

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh**

**Extrait du rapport de présentation :** « La zone AU est une zone non équipée et à caractère naturel, qui sera ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du P.L.U. dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires.

Le secteur 1AUh situé au lieu-dit Le Pont, englobe des terrains insuffisamment ou non équipés destinés à l'urbanisation future. Une fois que les aménagements de viabilisation auront été réalisés, ces terrains ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du présent Plan Local d'Urbanisme qui devra prévoir des orientations d'aménagement et de programmation à l'échelle des unités de projet.

Compte tenu de sa spécificité, chacun de ces secteurs devra faire l'objet d'une étude préalable d'urbanisme portant notamment sur la définition d'un programme, l'organisation générale et le phasage des opérations : besoins en logements, seuils d'équipements, logique technique, ...

L'ouverture à l'urbanisation du secteur, à partir des conclusions de cette étude préalable, sera possible par modification du P.L.U.. En attendant, cette zone doit être protégée de toute construction.

La zone 1AU est partiellement concernée par le risque mouvement de terrain, repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). Ces secteurs sont caractérisés par différents aléas, et font l'objet, à ce titre, d'un plan de prévention des risques mouvement de terrain annexé dans le dossier de P.L.U. (cf. Annexes du P.L.U., Pièce 4.2. Servitudes d'utilité publique).

La zone 1AU est concernée par les obligations légales de débroussaillage mises en œuvre en vertu de l'application de l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé. »

## **Section I – Nature de l’Occupation et Utilisation du Sol**

### **ARTICLE 1 - zone 1AUh - Occupations ou utilisations du sol interdites**

\* Toutes les constructions et installations sont interdites dans l'attente d'une modification du document d'urbanisme qui ouvrira la zone, en dehors de celles visées à l'article 2.

### **ARTICLE 2 - zone 1AUh - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

\* Toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites dans l'attente d'une modification du document d'urbanisme qui ouvrira la zone à l'urbanisation.

## **Section II – Condition de l’Occupation et de l’Utilisation du Sol**

### **ARTICLE 3 - zone 1AUh - Accès et voirie**

Sans objet.

### **ARTICLE 4 - zone 1AUh - Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement**

Sans objet.

### **ARTICLE 5 - zone 1AUh - Superficie minimale des terrains constructibles**

\* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

### **ARTICLE 6 - zone 1AUh - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

A défaut d'indications contraires fixées aux documents graphiques,  
Les constructions doivent s'édifier :

- soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer,
- soit dans le prolongement des constructions contiguës existantes,
- soit avec un recul maximal de 5,00 mètres par rapport à l'alignement de l'emprise publique.

\* Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises pour les équipements publics et les services d'intérêts collectifs,

**ARTICLE 7 - zone 1AUh - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être édifiées à la limite séparative ou être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres.

**ARTICLE 8 - zone 1AUh - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**ARTICLE 9 - zone 1AUh - Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

**ARTICLE 10 - zone 1AUh - Hauteur maximale des constructions**

Sans objet.

**ARTICLE 11 - zone 1AUh - Aspect extérieur des constructions**

Sans objet.

**ARTICLE 12 - zone 1AUh - Stationnement**

Sans objet.

**ARTICLE 13 - zone 1AUh - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**

Sans objet.

**Section III – Possibilités maximales d’Occupation du Sol**

**ARTICLE 14 - zone 1AUh - Coefficient d’Occupation du Sol**

\* Dispositions supprimées par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

**ARTICLE 15 - zone 1AUh - Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

**ARTICLE 16 - zone 1AUh - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.