

## 3.2. Dispositions applicables à la Zone 1AU

---

La **zone 1AU** correspond aux zones d'urbanisation future à plus long terme, actuellement non équipées. Leur ouverture à urbanisation est conditionnée à une modification ou révision du PLU.

Elle comprend le **secteur 1AUg** en limite Nord de la commune, destinée à recevoir des équipements publics ou privés d'intérêt collectif dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Le **secteur 1AUg** est en partie concernée par le risque **Inondation**.

### ARTICLE 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU2

Dans les secteurs indicés « i » - aléa indéterminé Inondation par débordement :

Sont interdits tous les travaux, constructions et installations non mentionnés à l'article 1AU2 et notamment :

- la création de nouvelles stations d'épuration,
- la création de nouvelles déchetteries,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL)
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- la création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants,

### ARTICLE 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seuls sont autorisés dans la zone les constructions et installations nécessaires aux services publics.

### ARTICLE 1AU 3 – Accès et voirie

Non réglementé

### ARTICLE 1AU 4 – Desserte par les réseaux

Non réglementé

### ARTICLE 1AU 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 15 m de l'axe de la D5
- 4m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer et à 7m de l'axe de ces voies.

## **ARTICLE 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m

Les constructions et installations d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite séparative soit en respectant un retrait minimum de 3m.

## **ARTICLE 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

## **ARTICLE 1AU 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 11 – Aspect extérieur**

Non réglementé

## **ARTICLE 1AU 12 –Stationnement**

Non réglementé

## **ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres et plantations**

Non réglementé

## **ARTICLE 1AU 14 – Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé