

ZONE 1AU

Caractère de la zone

La zone 1AU est une zone à vocation principale d'habitat. Elle correspond aux secteurs de « Mezeirac » et du futur « Quartier de la Gare ».

Compte tenu de leurs enjeux, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée :

- à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque périmètre de secteur concerné ;
- à l'approfondissement des modalités de leurs programmes d'aménagement et de construction.

Pour le quartier de la Gare, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera également conditionnée à l'approfondissement des études environnementales déjà engagées.

Une modification ou une révision du présent PLU sera nécessaire pour permettre l'urbanisation de ces secteurs.

SECTION I – NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone 1AU sont interdits, dans l'attente d'une modification ou d'une révision du PLU, toutes nouvelles constructions, installations, travaux et aménagements.

ARTICLE 1AU2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est subordonnée :

- à une modification ou à une révision du PLU ;
- à la réalisation d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble ;
- à la réalisation d'un programme de logements où 30% de ce programme doit être affecté à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat ;
- au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU

PUBLIC

Non réglementé

ARTICLE 1AU4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Non réglementé

ARTICLE 1AU5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE 1AU12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 1AU13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.