

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone 1AU

La zone 1AU correspond à une zone non bâtie en dent creuse du tissu urbain, fermée à l'urbanisation en raison d'une problématique de ruissellement pluvial avérée, dans l'attente d'une solution de gestion des eaux de ruissellement.

La zone 1AU est concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article 1AU 2 sont interdites.

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une révision ou une modification du plan local d'urbanisme ainsi qu'à la réalisation d'une étude de gestion du ruissellement pluvial et la mise en œuvre des moyens de gestion pour prévenir tout risque d'inondation.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AU 3 - Accès et voirie

Non réglementé.

ARTICLE UD 4 – Desserte par les réseaux

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé. *La promulgation de la loi ALUR a supprimé la possibilité de recourir à cet article.*

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

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux voies de desserte interne des opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles ne constituant pas des liaisons d'intérêt général.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative pour des bâtiments d'une hauteur maximum de 3,5 mètres au faitage,
- soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 3 mètres.

Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.

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 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. *La promulgation de la loi ALUR a supprimé la possibilité de recourir à cet article.*

ARTICLE 1AU 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
Non réglementé.