

ZONE AU0

Caractère de la zone

La zone AU0, comprend 3 sites : Las Baysse, Las Tendolles et Montagné-Nord.

Ces secteurs, insuffisamment équipés, ont des voies publiques et des réseaux à la périphérie immédiate qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions pouvant s'implanter. L'urbanisation future de la zone est subordonnée au renforcement des réseaux, aux travaux de viabilité à l'intérieur de la zone (voirie, eau potable, éclairage, électricité, défense incendie) et au besoin démographique.

L'objectif des dispositions réglementaires s'attache principalement à geler ces secteurs et autoriser des aménagements faibles.

Cette zone à règlement strict pourra être ouverte à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU et se construire dans le cadre d'une opération d'aménagement ou au fur et à mesure de son équipement.

ARTICLE AU0 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toutes les constructions sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE AU0 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages nécessaires aux services publics
- Les exhaussements et affouillements du sol
- L'extension et les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas compromettre l'aménagement de la zone.

ARTICLE AU0 3 A AU0 5

Non réglementé.

ARTICLE AU0 6

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul maximum de 7 mètres de l'emprise des voies existantes ou à créer.

Les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, l'extension des bâtiments anciens et les piscines peuvent avoir une implantation différente.

ARTICLE AU0 7

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul minimum de 3 mètres de la limite séparative.

Les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, l'extension des bâtiments anciens et les piscines peuvent avoir une implantation différente.

ARTICLE AU0 8 A AU0 13

Non réglementé.

ARTICLE AU0 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé