

## ZONE 1AU

---

### **Caractère de la zone**

La zone 1AU est une zone à vocation principale d'habitat. Elle correspond au 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 du secteur concerné ;
- à l'approfondissement des modalités du programme d'aménagement et de construction.
- à l'approfondissement des études environnementales déjà engagées.

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

### **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.

