

## **Chapitre VIII – Dispositions applicables en 1AU**

### Caractère de la zone

Zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation, à vocation future principale d'habitat.

Les terrains pourront être ouverts à l'urbanisation, de manière totale ou partielle, par une procédure d'ajustement du Plan Local d'Urbanisme (modification, révision simplifiée, ...).

### ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2.

### ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif sont admis à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis, à condition dans le cas d'une extension :
  - d'être limitée à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
  - à 8,50 mètres de hauteur au faitage ou à l'acrotère mesurée à partir du sol naturel.
- Les constructions annexes d'habitations existantes à condition :
  - de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone,
  - d'être limitée à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à 3,5 mètres au faitage ou à l'acrotère mesuré à partir du sol naturel.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition :
  - d'être justifiés par des raisons techniques de viabilisation, ou bien d'être destinés aux fouilles archéologiques,
  - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux.

Les articles 1AU 3 à 1AU 5 sont non réglementés ou sans objet.

### ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

### ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en recul des limites séparatives.

Les articles 1AU 8 à 1AU 14 sont non réglementés ou sans objet.