

## **TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

### **Chapitre I – Dispositions applicables à la zone I AU**

#### **Caractère de la zone**

Cette zone, non équipée et à caractère naturel, est destinée à l'urbanisation future au delà de l'échéance et des besoins prévisibles du présent PLU.

Elle est composée de 4 secteurs

I AU Font Rouge

I AU La Magdeleine

I AU Les Cassagnasses

I AU Peyre Plantade

Compte tenu de sa spécificité, chacun de ces secteurs devra faire l'objet d'une étude préalable d'urbanisme portant notamment sur :

la définition du programme : type d'habitat ou d'emploi, équipements publics et de service, ...

l'organisation générale : potentialités et contraintes du site, intégration dans le contexte de l'agglomération, fonctionnement interne, ...

le phasage des opérations : besoins en logements, seuils d'équipements, logique technique, ...

L'ouverture à l'urbanisation du secteur, à partir des conclusions de cette étude préalable, sera possible par modification du PLU.

En attente, cette zone doit être protégée de toute construction.

En conséquence

#### **Section I – Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du Sol**

##### **ARTICLE I AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits

\* les divers modes d'occupation des sols prévus aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, dont notamment :

les carrières et les gravières,

les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,

le camping, le caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,

le stationnement des caravanes hors construction close,

le dépôt extérieur de véhicules, matériel ou matériaux,

\* les installations classées pour la protection de l'environnement,

\* les constructions nouvelles, sauf celles visées en I AU 2.

##### **ARTICLE I AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

\* Seule peut être autorisée l'évolution des constructions existantes conformément à l'article 4 des Dispositions Générales du présent règlement.



**ARTICLE I AU 10 - Hauteur des constructions**

Sans objet.

**ARTICLE I AU 11 - Aspect extérieur**

Sans objet.

**ARTICLE I AU 12 - Stationnement**

Sans objet.

**ARTICLE I AU 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés**

Sans objet.

**Section III – Possibilités maximales d'Occupation du Sol**

**ARTICLE I AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.