

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)**CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 0 AU****Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future à moyen ou long terme, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification du PLU en fonction de la demande de la Commune, selon l'échéancier qu'elle aura programmé.

Elle est inconstructible dans le cadre actuel du PLU. Elle sera débloquée en liaison avec la réalisation des équipements. De surcroît, le déblocage de cette zone n'interviendra qu'à la disposition effective de la ressource en eau potable.

Elle comprend 4 secteurs : La Massale et l'emprise de la voie ferrée, Les Broues, une partie de la colline de Ranz.

Sauf sur le secteur longeant l'ancienne vf, et la colline de Ranz, la zone est intéressée par les zones inondables Rouges R et R1, et Bleue Bn.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**ARTICLE 0 AU 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes constructions ou aménagements nouveaux sont interdits .Cependant une extension liée à l'habitation dans la limite de 20% de la surface de plancher ne sera autorisée qu'une seule fois.

ARTICLE 0 AU 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les équipements ou aménagements publics.

Section II - Conditions d'occupation du sol**ARTICLE 0 AU 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

Sans objet.

2 - Voirie

Sans objet.

ARTICLE 0 AU 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX**I - Eau**

Sans objet

II - Assainissement**Eaux usées :**

Sans objet

Eaux pluviales :

Sans objet

Conformité au schéma directeur des eaux pluviales :

Sans objet

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution - Éclairage :

Sans objet

ARTICLE 0 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 0 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

Sans objet

ARTICLE 0 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

ARTICLE 0 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Sans objet

ARTICLE 0 AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 0 AU 10 - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 0 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet

ARTICLE 0 AU 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE 0 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En application des articles L 322-3 et L 322-3-1 du code forestier, les parcelles situées à moins de 200 mètres d'espaces naturels sensibles doivent être débroussaillées et maintenues débroussaillés sur une profondeur de 50 mètres.

ARTICLE 0 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet