

ZONE AUr**ARTICLE AUr 1 : OCCUPATIONS DES SOLS INTERDITES**

Prise en compte de la bande d'inconstructibilité de 50 mètres liée à la protection des massifs boisés de plus de 100 hectares.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

ARTICLE AUr 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT AUTORISEES sous réserve de l'application des articles R111-21 et R111-2 du Code de l'urbanisme :

- Les installations et ouvrages s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services collectifs et réseaux.
- La construction et l'installation d'équipements publics s'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.

ET SOUS RESERVE D'UNE MODIFICATION OU D'UNE REVISION DU PLU :

- Toute construction peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain, quelle que soit la densité du projet envisagé (art. L. 123-1 du code l'urbanisme).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.
- Conformément à l'article L 111-3 du Code de l'Urbanisme : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée. La reconstruction implique le respect des volumes, des règles de prospects (etc.), de la construction ou installation qui existait auparavant (même si les règles du PLU affectent par exemple au terrain concerné un coefficient inférieur).
- Conformément au L123-1 du code de l'urbanisme il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- Les aménagements et extensions mineures des habitations existantes à des fins d'amélioration et d'entretien.

ARTICLE AUr 3 : CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS.

Sans objet

ARTICLE AUr 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Sans objet

ARTICLE AUr 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS.

Non réglementée

ARTICLE AUr 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Toute construction ne pourra être implantée à moins de 12 mètres de l'alignement. Cette règle s'applique également aux voies privées existantes ou projetées. Au cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie.