

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER : AU0

Zone vierge de construction destinée à être ouverte à l'urbanisation avec une vocation principale d'habitat après modification du PLU.

ARTICLE AU0 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE AU0 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères.
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières sont autorisés ;

ARTICLE AU0 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Dans le secteur de Gayraud, toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 100m de l'axe de la déviation de la RD 630. Ces reculs ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public ;
- Dans le secteur de Gibertou, toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 35 m de l'axe de la déviation de la RD 630 ;
- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 35 m de l'axe des RD 888 et 22 ;
- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 15 m de l'axe des RD 22d et 32d ou en comblement ou continuation immédiate d'un alignement de constructions existant ;

ARTICLE AU0 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m.