

**ZONE AUE**  
**ZONE NON REGLEMENTEE**  
**VOCATION GENERALE DE LA ZONE : URBANISATION FUTURE DEDIEE AUX**  
**ACTIVITES ECONOMIQUES**

**SECTION I**  
**NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS**

La zone AUE, située au Nord du territoire communal aux « Cabasses », est une zone d'urbanisation future stricte non réglementée à vocation principale d'activités économiques insuffisamment équipée dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements publics nécessaires (voirie et réseaux divers). L'urbanisation y est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

**Article AUE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- . Sont interdits :
- . Toutes constructions sauf celles mentionnées à l'article 2.

**Article AUE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

**Sont autorisés sous conditions** les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

**Sont autorisés sous conditions**, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone :

- . Les dépôts et les entrepôts nécessaires à l'exercice des activités et liés à la vocation économique du secteur,
- . Les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour le fonctionnement et la surveillance des établissements et des services qui sont directement liés à l'activité principale, dans la limite d'une surface de plancher maximale de 70 m<sup>2</sup> (SOIXANTE DIX METRES CARRES), dans le volume de la construction, à raison d'un logement par unité foncière ;
- . Les installations classées à condition :
  - Qu'elles soient liées aux activités de la zone ou du secteur ;
  - Qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant, notamment par leur volume et leur aspect extérieur ;
- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m<sup>2</sup> (CENT METRE CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...) ;
- . Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement.

---

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

---

#### **Article AUE 3 : Desserte des terrains par les voies et accès**

Non réglementé.

#### **Article AUE 4 : Desserte des terrains par les réseaux**

Les autorisations de construire ne seront délivrées qu'une fois les travaux de raccordement, ainsi que ceux de la station d'épuration, seront réalisés, ou en voie de l'être dans les délais compatibles avec la réalisation des constructions.

#### **Article AUE 5 : superficie minimale des terrains**

Non réglementé.

#### **Article AUE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m (CINQ METRES) de l'alignement des voies et des emprises publiques, actuel ou prévu.

Toutefois, cette distance de 5 m (CINQ METRES) peut être exceptionnellement réduite :

- Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ;
- Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;
- Pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

#### **Article AUE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété**

Les constructions doivent être édifiées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans être inférieure à 5 m (CINQ METRES), soit H/2 supérieure ou égale à 5 m (CINQ METRES).

Elles peuvent être réalisées dans la bande des 5 m (CINQ METRES) de la limite parcellaire pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zone inondable.

#### **Article AUE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article AUE 9 : Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article AUE 10 : Hauteur maximale des constructions**

Non réglementé.

**Article AUE 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Non réglementé.

**Article AUE 12 : Stationnement**

Non réglementé.

**Article AUE 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

Non réglementé.

**Article AUE 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

