

## Dispositions applicables à la zone AU

### Caractère de la zone

La zone AU est une **réserve foncière inconstructible** destinée à accueillir de **grands programmes d'habitat, d'activités et d'équipements de proximité, dans le cadre d'opérations d'ensemble de type ZAC notamment et après modification ou révision du PLU** ; elle correspond à des secteurs à caractère naturel pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'assainissement existants à proximité n'ont pas une capacité suffisante pour permettre une urbanisation immédiate.

Ces zones concernent les deux secteurs suivants de Murviel-les-Béziers :

- Labéouradou,
- la Verge de Gauch.

La zone AU est partiellement concernée par le **risque incendie et feux de forêt**. Dans les secteurs concernés, suivant la réglementation issue de l'arrêté préfectoral du 13 avril 2004, les obligations en matière de débroussaillage s'appliquent (cf. article 7 des dispositions générales).

### Objectifs

- **préserver les terrains dans la perspective d'un développement urbain futur**



## **SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

En plus des interdictions mentionnées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones pour certains modes d'occupations des sols et autres catégories de constructions, les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- habitations
- hébergement hôtelier ou para-hôtelier
- bureaux
- commerce
- artisanat
- entrepôts commerciaux
- industrie
- exploitations agricoles ou forestières

### **ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES**

*sans objet*

## **SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU3 – ACCÈS ET VOIRIE**

*sans objet*

### **ARTICLE AU4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

*sans objet*

### **ARTICLE AU5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

*sans objet*

### **ARTICLE AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

*sans objet*

### **ARTICLE AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

*sans objet*

### **ARTICLE AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR ACTE AUTHENTIQUE**

*sans objet*

### III. règlement

#### **ARTICLE AU9 – EMPRISE AU SOL**

*sans objet*

#### **ARTICLE AU10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*sans objet*

#### **ARTICLE AU11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

*sans objet*

#### **ARTICLE AU12 – STATIONNEMENT**

*sans objet*

#### **ARTICLE AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

*sans objet*

### **SECTION III. POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

*sans objet*