



COMMUNE DE CLERMONT-L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CLERMONTAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4 : Annexes

4.19 – Phasage d'aménagement secteur 1AU La Cavalerie

Révision générale approuvée le 6 mars 2024



Phasage d'urbanisation de l'OAP Cavalerie

Rappel des dispositions du règlement du PLU

Le secteur de l'OAP de la Cavalerie est compris dans la zone 1AU du PLU.

Le règlement de la zone 1AU dispose à l'article 2 :

Les constructions, installations et utilisations du sol autorisées doivent être établies dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant a minima sur l'ensemble de la zone 1AU.

L'urbanisation de la zone 1AU devra s'opérer en 4 phases/tranches successives. Chaque tranche ne pourra être engagée qu'après un taux d'équipement et de construction d'au moins 80% de la tranche précédente.

La délivrance des permis de construire est conditionnée à la :

- *La capacité de traitement du système d'assainissement de collecter et traiter les effluents générés par le projet,*
- *La capacité d'alimentation en eau potable en quantité et qualité suffisante (adéquation besoins/ressources).*

Rappel des dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'OAP de la Cavalerie dispose au 1.4 :

Le secteur est urbanisable dès l'approbation du PLU. Conformément au règlement, il fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Toutefois, plusieurs tranches sont programmées.

L'opération sera phasée en 4 tranches minimum. Chaque tranche ne pourra être engagée qu'après réception de 80% des logements de la tranche précédente.

Chaque tranche sera de taille équilibrée et représentera un périmètre d'une emprise d'environ 4,5 hectares.

Enfin, tout travaux de dévégétalisation devra intervenir de début septembre à fin octobre afin de réduire l'impact sur la faune en limitant sa mortalité et évitant son dérangement.



*Découpage potentiel en 4 phases d'urbanisation
Le découpage en phases ainsi que le secteur à urbaniser en premier temps devront être précisés dans le cadre des études de la ZAC.*

COMMUNE DE CLERMONT-L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CLERMONTAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME