



TITRE III- REGLEMENT DE LA ZONE A URBANISER (AU)

Caractère de la zone

Cette zone peu ou pas équipée, est réservée à une urbanisation future destinée principalement aux habitations et à leurs équipements d'accompagnement. Les constructions à usage d'activité compatible avec le voisinage peuvent y être admises.

Elle peut être urbanisée dès maintenant sous forme d'opérations s'intégrant dans un schéma d'organisation de l'ensemble de la zone et prévoyant la réalisation des équipements conçus pour l'aménagement de l'ensemble de la zone qui leur sont nécessaires.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- 2 - Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, les affouillements et exhaussements du sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2 m sont soumis à autorisation.
- 3 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques.

Article AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 - Les constructions et installations classées ou non de quelque destination que ce soit, entraînant des dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone, soit pour la commodité du voisinage (notamment en ce qui concerne les bruits, les odeurs, les fumées, le trafic des véhicules induits par leur fonctionnement), soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publique.

- 2.2 - Le stationnement des caravanes isolées au-delà d'une durée de trois mois à l'exception des cas listés à l'article R443.4.d) du code de l'urbanisme (stationnement dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur), les terrains de camping et de caravanage.
- 2.3 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux à l'aménagement de la zone, aux travaux de construction, à l'aménagement d'espaces publics, au recueil d'eaux de ruissellement, à la construction ou à l'installation de piscines.
- 2.4 - Les parcs d'attraction.
- 2.5 - Les dépôts de véhicules de plus de 10 unités.
- 2.6 - Dès lors qu'elles ne sont pas intégrées à une opération d'habitat groupé ou de lotissement, les autres constructions à l'exception des équipements publics, des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, l'extension des bâtiments existants ainsi que la construction d'annexes.

Article AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées

- 2.1 - Les opérations d'habitat groupé ou de lotissement à usage d'habitation à condition :
 - que ces opérations constituent une tranche s'intégrant dans un schéma d'organisation d'ensemble de la zone AU,
 - que soient réalisés les équipements correspondants au programme et conçus en fonction de l'aménagement de la zone AU.
- 2.2 - Les équipements d'accompagnement à ces opérations d'habitat (tels que commerciaux, culturels, sportifs...) ainsi que les autres constructions de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions mentionnées à l'article AU1.1 et à condition qu'ils soient intégrés aux opérations décrites à l'article précédent.
- 2.3 - Les équipements publics, les aires de jeux et de sports, les aires de stationnement à condition qu'ils soient intégrés aux opérations décrites à l'alinéa AU2.1.

SECTIONS II ET III - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La réglementation applicable est celle des sections II et III de la zone UB à l'exception de celles applicables au secteur UBa.