

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA

ZONE AU

ZONE AU

Nota :

La zone **AU** est constituée par les parties du territoire de la commune destinées à être urbanisées et comprend les types de zones immédiatement constructibles **1AUBa** (pour les extensions de la ville), et les types de zones nécessitant une modification ou une révision simplifiée du PLU pour être constructibles, repérés par l'indice **2AU**.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone **2AU** devra être cohérente avec le diagnostic du territoire exposé dans le Rapport de présentation et avec le parti d'aménagement retenu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble peuvent être successivement autorisées en zone **1AU** à condition que chacune des opérations envisagées se réalise dans le respect du règlement applicable à la zone et des orientations d'aménagement propres à chaque zone, définies dans le document « *Orientations d'Aménagement et de Programmation* » et ne remette pas en cause l'aménagement global de la zone.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les Orientations d'Aménagement définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du Règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol dans un rapport de conformité.

Les aménageurs devront prendre en compte l'intégration des cheminements doux et son maillage avec l'existant.

Rappel : tous travaux ou aménagements projetés dans une zone inondable délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'inondations de la rivière le Trieux (PPRI), doivent respecter les dispositions de celui-ci qui s'imposent aux règles du présent chapitre. Pour plus de détails, se reporter aux Servitudes d'Utilité Publique en annexe du PLU.

Les termes dans ce Chapitre ayant un astérisque renvoient à une définition figurant dans le titre I "Dispositions générales". Cette définition doit être prise en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU 1 Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

1. Dans le secteur **1AU**, les types d'occupations ou d'utilisations du sol interdits sur le terrain sont ceux de la zone ou du secteur **U** correspondant (**1AUBa** → **UBa** ; ...).

2. Dans le secteur 2AU, sont interdites les constructions et installations de toute nature sauf application de l'article AU 2 ci-dessous.

Article AU 2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

1. Dans le secteur 2AU, l'amélioration, le changement de destination ou l'extension mesurée (50 m² de surface de plancher* à compter de la date d'approbation du PLU) des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs ainsi que l'édification d'annexes* à une construction principale située dans la zone (tels que abris de jardins, garages, ...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ou la construction annexe* ne devra pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant, à la date d'approbation du présent PLU.
2. Dans le secteur 1AU, les types d'occupations ou d'utilisations du sol interdits sur le terrain sont ceux de la zone ou du secteur U correspondant (**1AUBa** → **UBa** ; ...).
3. Toutefois, dans le secteur 1AU, l'urbanisation des projets de plus de 2 hectares est conditionnée par la définition d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Articles AU 3 à AU 13

Dans le secteur 1AU, les types d'occupations ou d'utilisations du sol interdits sur le terrain sont ceux de la zone ou du secteur U correspondant (**1AUBa** → **UBa** ; ...).

Section III - Possibilités d'occupation du sol

Article AU 14 Possibilités maximales d'occupation du sol

Dans le secteur 1AU, les types d'occupations ou d'utilisations du sol interdits sur le terrain sont ceux de la zone ou du secteur U correspondant (**1AUBa** → **UBa** ; **1AUBb** → **UBb** ; ...).

Section IV - Dispositions relatives à l'environnement et aux communications électroniques

Article AU 15 Performances énergétiques et environnementales

Dans le secteur 1AU, les types d'occupations ou d'utilisations du sol interdits sur le terrain sont ceux de la zone ou du secteur U correspondant (**1AUBa** → **UBa** ; ...).

Article AU 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le secteur 1AU, les types d'occupations ou d'utilisations du sol interdits sur le terrain sont ceux de la zone ou du secteur **U** correspondant (**1AUBa** → **UBa** ; ...).