

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

LA ZONE 1 AU

La zone 1 AU est une zone naturelle où les équipements existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir, à court terme, les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'extension de l'agglomération y est prévue sous forme d'ensembles immobiliers nouveaux avec la réalisation des équipements publics et privés correspondants.

Il convient d'y éviter les constructions anarchiques et d'y encourager la création d'opérations d'ensemble permettant un développement rationnel, cohérent et harmonieux de l'urbanisation.

Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant correspondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

Lorsque ces conditions sont remplies, les règles de constructions applicables aux différentes zones portées au plan sont celles des zones urbaines affectées du même indice (ex : 1 AUE = UE ; 1AUL = UL ...). La zone 1AUh possède son propre règlement.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1.1 : Rappels :

- **Dans les espaces boisés classés** figurant aux documents graphiques, tout défrichement est interdit et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.
- **Dans les zones humides** figurant aux documents graphiques, les affouillements et exhaussements du sol, les constructions et aménagements divers sont interdits à l'exception des interventions liées à la gestion, l'entretien ou la restauration de ces milieux dans le respect des procédures propres à la loi sur l'eau. Des dérogations sont possibles, conformément à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement.
- **Dans les zones inondables** figurant aux documents graphiques : application des dispositions de l'article 10 des dispositions générales.

1.2 : Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **Les occupations et utilisations du sol interdites dans la zone U correspondante, ainsi que celles qui ne sont pas expressément prévues à l'article 1AU 2 suivant.**

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 - Toute opération d'aménagement compatible avec la vocation de la zone sous réserve de respecter :

- un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone suivant le présent règlement et le cas échéant, en compatibilité avec les **orientations d'aménagement et de programmation**. L'aménagement en plusieurs tranches ou opérations jointives est admis dès lors que chacune des tranches ou opérations ne fait pas obstacle à l'aménagement de l'ensemble de la zone.
- **le règlement des zones U correspondantes pour les occupations et utilisations du sols attendues dans la zone**

2.2 - Sont admis en dehors d'une opération d'aménagement, dans la mesure où ne sont pas compromises les possibilités techniques ou financières d'utilisation prochaine du site conforme à celle de la zone U correspondante :

- Les constructions installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles seuls les articles 6 et 7 de la zone U correspondante s'appliquent ;
- Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas.
- Les constructions, installations, aménagements, infrastructures routières et équipements techniques publics ou des établissements et services d'intérêt collectifs (réseaux, assainissement, eau potable...)
- Les constructions individuelles sur les terrains inclus dans le périmètre d'une opération d'ensemble et dont les travaux d'aménagement ont été réalisés et pour lesquels le règlement de la zone U correspondante s'applique.
- L'aménagement, la réfection, le changement de destination et l'extension mesurée des bâtiments existants ainsi que l'édification d'annexes, sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux, aménagements, infrastructures routières ou installations autorisées dans la zone.

SECTION - 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 À 1AU13 -

Les constructions susceptibles d'être autorisées au titre de la section 1 du présent chapitre doivent respecter les règles de la zone U correspondante.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 À 1AU16

Les constructions susceptibles d'être autorisées au titre de la section 1 du présent chapitre doivent respecter les règles de la zone U correspondante.