

ZONES AU

Il s'agit de zones qui ont vocation à être urbanisées à court terme.

Il peut s'agir de zones d'habitat, d'activités, de loisirs ou de zones mixtes suivant l'indice qu'elles portent.

Les règles concernant la zone AU sont les mêmes que celles de la zone U correspondante c'est-à-dire qui possède le même indice.

Les Orientations d'Aménagement particulières définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones, en complément des articles du règlement.

A titre d'exemple :

- une zone AUb sera soumise au règlement des zones Ub
- une zone AUc sera soumise au règlement des zones Uc
- une zone AUi sera soumise au règlement des zones Ui

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol telles que définies à l'article 1 de la zone correspondante

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Dans les zones AUc et AUi, pour qu'une opération soit admise, il est nécessaire :

- qu'elle soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée.
- qu'elle soit compatible avec un aménagement cohérent du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement.

Sa réalisation pourra s'effectuer au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. La conception et la localisation du projet ne devront pas conduire à des délaissés de terrains inconstructibles et l'opération devra être compatible avec le développement ultérieur du reliquat du secteur.

Dans la zone AUb, pour qu'une opération soit admise, il est nécessaire :

- qu'elle soit raccordée aux équipements publics collectifs adaptés à l'importance de l'opération projetée.
- qu'elle soit compatible avec un aménagement cohérent du secteur tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement le cas échéant.
- qu'elle s'effectue dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone et soit portée par une équipe de projet (Urbaniste, Architecte, Paysagiste, Ecologue.....).

Dans les zones AUb et AUi, pour qu'une opération soit admise, il est nécessaire :

- qu'elle intègre la mise en œuvre des moyens nécessaires pour assurer une gestion économe de l'eau.
- qu'elle intègre la mise en œuvre d'une gestion différenciée des eaux usées et des eaux pluviales :
 - a. en zone AUb, avec 3 réseaux : Eaux usées domestiques, Eaux pluviales des voiries et parkings, Eaux pluviales des surfaces étanchées des lots et/ou des constructions.
 - b. en zone AUi, avec 4 réseaux : Eaux usées domestiques, Eaux industrielles, Eaux pluviales des voiries, parkings et cours de desserte, Eaux pluviales des surfaces étanchées non circulées des lots et des toitures des constructions.

Occupations et utilisations du sol soumises à conditions :

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol telles que définies à l'article 2 de la zone correspondante.

SECTION II - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les règles à appliquer sont celles de la zone urbaine du même indice et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

ARTICLE AU 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Les règles à appliquer sont celles de la zone urbaine du même indice et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

ARTICLE AU 5 – Caractéristiques des terrains

Les règles à appliquer sont celles de la zone urbaine du même indice et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles à appliquer sont celles de la zone urbaine du même indice et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles à appliquer sont celles de la zone urbaine du même indice et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les règles à appliquer sont celles de la zone urbaine du même indice et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol des constructions

Les règles à appliquer sont celles de la zone urbaine du même indice et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

ARTICLE AU 10 - Hauteur maximale des constructions

Les règles à appliquer sont celles de la zone urbaine du même indice et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les règles à appliquer sont celles de la zone urbaine du même indice et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

ARTICLE AU 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les règles à appliquer sont celles de la zone urbaine du même indice et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

ARTICLE AU 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les règles à appliquer sont celles de la zone urbaine du même indice et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Les règles à appliquer sont celles de la zone urbaine du même indice et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.