

### TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AU

#### Article AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Dans le secteur AUs et sous-secteur AUe1, toutes constructions, installations et travaux autres que ceux nécessaires à la réalisation, à l'entretien et au fonctionnement des réseaux et équipements d'intérêt général ainsi que ceux nécessaires à la prévention des risques encourus par l'ensemble de la collectivité.
- 1.2. Dans les secteurs AUc et AUd, les constructions, installations et travaux interdits respectivement dans les zones UC et UD.
- 1.3. Dans le secteur AUe, les constructions, installations et travaux interdits dans la zone UE.
- 1.4. Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les risques d'inondation existants dans la zone, les secteurs et sous-secteur.

#### Article AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### Sont admis :

- 2.1. Les constructions, installations et travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien et au fonctionnement des réseaux et équipements d'intérêt général, ainsi que ceux nécessaires à la prévention des risques encourus par l'ensemble de la collectivité.
- 2.2. Dans les secteurs AUc et AUd, les occupations et utilisations du sol admises dans le secteur sont soumises aux conditions particulières ci-après :
  - les terrains d'opération doivent être contigus à des équipements publics existants ou financièrement programmés ;
  - sauf indications contraires figurant dans les «orientations particulières d'aménagement» (pièce 2b du présent dossier), les terrains d'opération doivent être viabilisés dans le cadre d'une opération d'équipement d'ensemble portant sur une superficie minimum de 0,75 hectare ou sur l'ensemble du secteur si sa superficie est inférieure à 0,75 hectare, ou sur des espaces résiduels d'une superficie inférieure à 0,75 hectare ;
  - les équipements de viabilité doivent être conformés de façon à assurer, le cas échéant, la poursuite de l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur ;
  - ces aménagements doivent assurer un développement harmonieux de l'agglomération et être compatibles avec les «orientations particulières d'aménagement».

Les dispositions des articles UC3 à UC14 sont alors applicables dans le secteur AUc, et celles des articles UD3 à UD14 dans le secteur AUd.

- 2.3. Dans le secteur AUe, les occupations et utilisations du sol admises dans le secteur sont à réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les dispositions des articles UE 3 à UE 14 sont alors applicables dans le secteur AUe.
- 2.4. Dans le secteur AUe, les logements de fonction sont admis à raison d'un logement au maximum par établissement à condition :
- qu'ils soient exclusivement destinés aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements ;
  - qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'activité -à moins que des raisons de sécurité ou de salubrité ne s'y opposent- et que l'ensemble présente une unité d'aspect ;
  - que la S.H.O.N. affectée à l'habitat ne dépasse pas le tiers de la S.H.O.N. totale sans excéder 180 m<sup>2</sup>.
- 2.5. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, à condition qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements ; dans ce cas les règles de la zone UC sont applicables.
- 2.6. L'ouverture à l'urbanisation du secteur AUs et du sous-secteur AUe1 est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

**Article AU 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Aucun accès direct sur la RD Ibis ne pourra être créé depuis le sous-secteur AUe1.

**Article AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

Néant.

**Article AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Néant.

**Article AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Néant.

**Article AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT  
AUX LIMITES SEPARATIVES**

Néant.

**Article AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR  
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Néant.

**Article AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**Article AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**Article AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET  
AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Néant.

**Article AU 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE  
STATIONNEMENT**

Néant.

**Article AU 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES  
DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Néant.

**Article AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.