

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AUindicee

Cette zone couvre des espaces réservés à l'urbanisation future. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Pour appliquer le présent règlement, il convient de se reporter en fonction de l'indice de la zone AU considérée au règlement des zones urbaines correspondantes tout en étant compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent.

ARTICLE AUINDICEE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Rappels

1. La dérogation à l'interdiction générale de défricher doit être obtenue auprès des services de l'Etat compétents, avant le dépôt du permis de construire.
2. En application de l'article L111-3 du code rural, le principe de réciprocité s'applique à toute construction nouvelle et tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire à l'exception de l'extension des constructions existantes.
3. Dans les secteurs soumis aux aléas inondation et/ou mouvement de terrain délimités par le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral, le règlement de ce Plan de Prévention des Risques doit être appliqué.
4. Dans les secteurs compris dans un périmètre de protection lié à la présence d'un ouvrage de captage, les prescriptions édictées par les arrêtés de déclaration d'utilité publique s'appliquent. Dans les secteurs situés dans un périmètre de protection de captage non déclaré d'utilité publique, les prescriptions de l'avis de l'hydrogéologue agréé s'appliquent.

1.2 - Sont interdits

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice ainsi qu'aux Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent.

ARTICLE AUINDICEE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Rappels

Pour les patrimoines bâtis et paysagers à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

2.2 - Sont admis sous condition

Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol prévues au règlement de la zone U indiquée en indice dès lors qu'elles respectent les conditions suivantes :

1. Disposer des infrastructures suffisantes pour desservir le projet de construction (voirie, réseaux, sécurité incendie, etc.).
2. Tenir compte et ne pas empêcher la réalisation des principes énoncés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent.
3. Respecter la clause de densité minimale suivante, s'appliquant pour toutes les constructions et toutes les opérations d'aménagement, avec un résultat obtenu arrondi à l'entier inférieur :
 - en zones **AUa** et **AUb**, 20 logements par hectare,
 - en zone **AUc**, 10 logements par hectare.

L'équivalent logement est établi sur la base de 80 m² de surface de plancher. Le résultat obtenu est arrondi à l'entier inférieur. La densité s'apprécie à l'échelle de la zone.

ARTICLE AUINDICEE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

ARTICLE AUINDICEE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

ARTICLE AUINDICEE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE AUINDICEE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

ARTICLE AUINDICEE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

ARTICLE AUINDICEE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

ARTICLE AUINDICEE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

ARTICLE AUINDICEE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

ARTICLE AUINDICEE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

ARTICLE AUINDICEE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

ARTICLE AUINDICEE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

ARTICLE AUINDICEE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE AUINDICEE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

ARTICLE AUINDICEE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.