

<p style="text-align: center;"><b>CHAPITRE 1</b> <b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AU</b></p>
---

<p style="text-align: center;"><b>CARACTERISTIQUES GENERALES :</b></p>
--

La zone 1 AU est une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée où est prévue à court terme l'extension de l'agglomération sous forme d'ensembles immobiliers nouveaux ainsi que la réalisation des équipements publics et privés correspondants.

Les constructions et les opérations admises doivent respecter les dispositions du présent règlement ainsi que les orientations et indications du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et éventuellement les dispositions graphiques plus précises concernant notamment les marges de recul le long des voies classées à grande circulation.

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.

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, etc.), à l'exception de la zone 1AUc pour laquelle s'appliquent les règles 3 à 14 de la zone UBa.

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

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

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

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

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

#### **Occupations et utilisations du sol admises sous réserve de respecter les dispositions prévues par le Projet d'Aménagement et de Développement**

##### **Durable pour l'ensemble de chaque zone :**

- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, ...) pour lesquels les règles des articles 5 à 14 du présent règlement ne s'appliquent pas.
- Toute opération d'aménagement compatible avec la vocation de la zone sous réserve :
  - qu'elle respecte un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone suivant le présent règlement, les indications graphiques des plans de zonage ainsi que les orientations et recommandations du projet d'aménagement et de développement durable ;
  - qu'elle comprenne une superficie minimale de 2000 m<sup>2</sup> et 3 lots minimum, à moins qu'elle ne porte sur la superficie restante de la zone.
  - que l'aménageur prenne en charge les travaux d'équipement et d'aménagement nécessaires à son opération.
- 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 constructions individuelles sont admises sur les terrains inclus dans le périmètre d'une opération d'ensemble et dont les travaux d'aménagement ont été réalisés.
- Les constructions ou aménagements ayant fait l'objet d'une inscription en emplacement réservé.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLES 1 AU 3 à 1 AU 14**

Les règles applicables aux différents secteurs sont celles des zones urbaines affectées du même indice, lorsque la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnent aux terrains un niveau d'équipement suffisant identique à celui de zone U correspondante.