

## **VI - Règles applicables à la zone 1AU**

Il s'agit d'une zone à urbaniser.

Différentes dispositions pouvant concerner la présente zone figurent au titre 1 du présent règlement, « Dispositions générales » : l'on s'y reportera le cas échéant. Ces conditions peuvent concerner l'accessibilité, les vérandas, le stationnement, la sécurité, les réseaux, les éléments repérés (suivant les dispositions de l'article L. 151-19)... Ces dispositions générales priment même si un article est indiqué comme « Article non réglementé ».

### **Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions**

#### **Article 1AU 1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits**

- Commerce et activités de service, **sous destinations** commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, **sous destinations** : industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition
- **Exploitation agricole et forestière**
- Équipements d'intérêt collectif et services publics, **sous destinations**, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public

#### **Article 1AU 2 Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions, et activités**

- les constructions à destination de l'habitation, de l'artisanat et du commerce de détail, de la restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureau sont autorisées :
  - si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur,
  - et si elles préservent les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines,
  - et si l'opération est étudiée sur la totalité du périmètre délimité au document graphique,
  - et à condition que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré.
- De plus, les constructions à usage d'activité économique ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.

#### **Article 1AU 3 Mixité fonctionnelle et sociale**

- Tout programme de 10 logements et plus devra présenter 100% de logements locatifs réalisés par un prêt aidé de l'État.

### **Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article 1AU 4 Volumétrie et implantation des constructions**

##### **Article 1AU 4-1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

##### **Article 1AU 4-2 Implantation par rapport aux limites séparatives**

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

##### **Article 1AU 4-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

##### **Article 1AU 4-4 Emprise au sol des constructions**

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

### **Article 1AU 4-5 Hauteur des constructions**

**Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation** : seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

### **Article 1AU 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère**

#### **Article 1AU 5-1 Aspect extérieur, constructions nouvelles et bâti existant**

Seules les règles l'article Ub 5-1 s'appliquent.

### **Article 1AU 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

**Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation** : seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

### **Article 1AU 7 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

**Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation** : seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

## **Chapitre 3 Équipements et réseaux**

### **Article 1AU 8 Desserte par les voies publiques ou privées**

**Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation** : seuls s'appliquent les principes figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

### **Article 1AU 9 Desserte par les réseaux**

Seules les règles l'article Ub 9 s'appliquent.