

## TITRE III – ZONES AU

Article R151-20 du Code de l'Urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

LES ZONES A URBANISER SONT :

- **Zones AU-x** : elles couvrent des secteurs situés au cœur des zones urbanisées et, ont pour destination dominante l'accueil d'activités,
- **Zone 1AU** : elle couvre le lieu-dit « Aux Coires ».
- **Zone 2AU** : elle couvre le lieudit « Les Gros Pierrons » ne bénéficiant pas d'équipements publics en périphérie immédiate. Elle est inconstructible dans l'immédiat et pourra être ouverte à l'urbanisation par évolution du PLU.

## **CHAPITRE 1 : ZONE AU-x**

### **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **CARACTERE DE LA ZONE AU-x**

La zone AU-x est un secteur à urbaniser, pour l'accueil d'activités artisanales ou commerciales.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

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

Sont interdites :

- les occupations et utilisations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles destinées à des activités artisanales ou commerciales, et de celles soumises à des conditions particulières à l'article 2.

#### **ARTICLE AU-X 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- les constructions à usage artisanal ou commercial, sous condition d'être compatibles avec le bâti avoisinant,
- les constructions à usage d'habitation, sous condition d'être indispensables au gardiennage et à la sécurité des activités autorisées dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone,
- les constructions et installations publiques, sous condition d'être compatibles avec les activités développées dans la zone,
- toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 ci-dessus et celles visées aux tirets ci-dessus, sous condition de ne pas compromettre les principes de maillage des voies et réseaux prévus aux Orientations d'Aménagement pour chaque zone, de ne pas enclaver des parties de zone, de s'harmoniser au