

# CHAPITRE I - REGLEMENT DE LA ZONE AU

## Caractère de la zone

La zone AU est une zone naturelle, proche de la zone urbanisée, peu ou pas encore équipée. Elle est destinée à l'urbanisation future, principalement l'habitat, ainsi que des activités artisanales, des services, des commerces et des équipements collectifs.

## La zone AU comprend :

### Les secteurs suivants :

Un secteur **AUa** destiné à accueillir des équipements collectifs, notamment sports, loisirs, cultures...

Un secteur **AUb** destiné à la réalisation de résidences pour les personnes âgées, et à de l'habitat.

Un secteur **AUd** dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification ou une révision du PLU.

### Des éléments de paysage à conserver qui sont identifiés sur le plan de zonage :

- éléments architecturaux : l'extension, la restauration ou l'aménagement des bâtiments doivent se faire en respectant leur caractère ; notamment les proportions, matériaux, rythme des ouvertures...
- les autres éléments de patrimoine doivent être conservés, ils peuvent le cas échéant être déplacés à proximité.
- éléments végétaux : leur fonction paysagère doit être préservée. Les alignements d'arbres, les haies et les arbres isolés doivent être conservés, le cas échéant remplacés avec les mêmes essences ou des essences présentant un développement comparable.

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

### ***Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites***

- 1.1. Les constructions et installations à usage d'industries, d'entrepôt, de dépôts et de décharge
- 1.2. Les terrains de camping et de caravanage
- 1.3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
- 1.4. Les parcs d'attraction
- 1.5. Les dépôts de véhicules
- 1.6. Les garages collectifs de caravanes et de camping-cars
- 1.7. Les carrières
- 1.8. Les démolitions des éléments de paysage listés et indiqués au plan de zonage
- 1.9. La création de nouvelles activités agricoles

- 1.10. Toute occupation et utilisation du sol autre que les équipements collectifs, notamment sports, loisirs, cultures... en secteur AUa, sous réserve de prendre en compte l'intérêt écologique des milieux naturels composant le site.
- 1.11. Les constructions et installations en secteur AUd.

### **Article AU 2 - Occupations et utilisation du sol admises sous conditions particulières**

- 2.1. Tout projet d'aménagement, d'installation ou de construction sous réserve qu'il :
- ne compromette pas l'aménagement ultérieur de la zone, dans le respect des principes de cohérence, de composition urbaine et de continuité des équipements publics : voiries, réseaux divers, espaces publics...
  - respecte les orientations d'aménagement lorsqu'elles sont précisées dans la zone,
  - présente des qualités architecturales et paysagères aptes à assurer sa bonne intégration dans le site naturel et urbain,
  - reste compatible, dans sa conception et son fonctionnement, avec les infrastructures publiques, sans remettre en cause leurs capacités, ni porter atteinte à la sécurité publique.
- 2.2. Les constructions et installations sous réserve de ne pas comporter de sous-sol ou de cave.
- 2.3. Les exhaussements, les affouillements de sol s'ils sont liés à des travaux de construction, d'aménagement d'espaces, d'infrastructures ou d'ouvrages publics.
- 2.4. Les équipements collectifs à condition qu'ils ne mettent pas en cause la destination future de la zone.
- 2.5. Les constructions et installations sous réserve d'être compatible avec l'habitat.
- 2.6. Dans toute la zone : le changement de destination, l'aménagement, l'extension des constructions existantes, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

<b>SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>
--

La réglementation applicable est celle des sections 2 et 3 de la zone UB.