

## TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

#### Caractère de la zone

La zone 1AU est une zone naturelle, proche d'une zone urbanisée, à proximité de laquelle existent les réseaux. Elle est destinée à l'urbanisation future, principalement l'habitat, ainsi que les activités artisanales, services, commerces et équipements publics qui en sont le complément normal.

Elles sont ouvertes à l'urbanisation sous réserve que leur aménagement se fasse :

- soit sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

## ZONE 1AU

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

#### **ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1 - Les constructions et installations à usage agricole et leurs extensions, y compris les activités d'élevage.
- 1.2 - Les parcs d'attraction ouverts au public.
- 1.3 - Les garages collectifs de caravanes de plein air ou de résidences mobiles de loisirs.
- 1.4 - Les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5 - Les terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- 1.6 - Les habitations légères de loisirs et les mobil-home.
- 1.7 - Les dépôts de matériaux divers (ferrailles, gravats, déchets, etc.).
- 1.8 - Les décharges, les épaves, les centres d'enfouissement technique.
- 1.9 - Les déchetteries publiques et privées.
- 1.10 - L'ouverture de carrières.
- 1.11 - Les gardiennages d'animaux.
- 1.12 - Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article 1AU2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

#### **ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 2.1 - Les constructions et installations nouvelles, les extensions, autres qu'agricoles, sous réserve :
  - qu'elles n'entraînent pas de dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain futur de la zone, soit pour la commodité du voisinage (notamment en ce qui concerne les bruits, les odeurs, les fumées, le trafic des véhicules induits par leur fonctionnement), soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publique.
  - que leur aménagement se fasse :
    - ◇ 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.
- 2.2 - L'extension ou la modification des occupations du sol de quelque destination que ce soit, qu'elles soient classées ou non et les constructions qui y sont liées, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- 2.3 - Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des équipements d'intérêt général.
- 2.4 - Le stationnement de caravane, quelle qu'en soit la durée, sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, à condition d'être non visible du domaine public et que le nombre soit limité à deux unités.
- 2.5 - Les dépôts de véhicules à condition d'être liés à une occupation ou une utilisation du sol admise dans la zone.

## ZONE 1AU

2.6 - Le stockage divers sous réserve qu'il soit lié à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone et qu'il soit non visible du domaine public.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La réglementation applicable est celle de la section II de la Zone UB.

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La réglementation applicable est celle de la section III de la Zone UB.