

LA ZONE 1AUa

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 3 du présent règlement).

La zone 1AU correspond aux zones d'urbanisation future à court-moyen terme, à vocation principale d'habitat. Elles font l'objet d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Elles comprennent 3 secteurs :

- **1AUa : secteur de la zone 1AU à vocation d'habitat (indice (i) dans le cas de parcelles concernées par le risque d'inondation et indice (a) pour les périmètres de protection des captages d'eau potable).**
- 1AUe : secteur de la zone 1AU à vocation économique.
- 1AUd : secteur de la zone 1AU à vocation d'équipement.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Bureau			X
	Entrepôt			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public des administrations publiques et assimilés		X	
Autres activités	Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille			X
	Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes			X
	Les caravanes isolées			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	L'ouverture et l'exploitation de carrières			X

En plus, dans le secteur 1AUaa : il est demandé de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage.

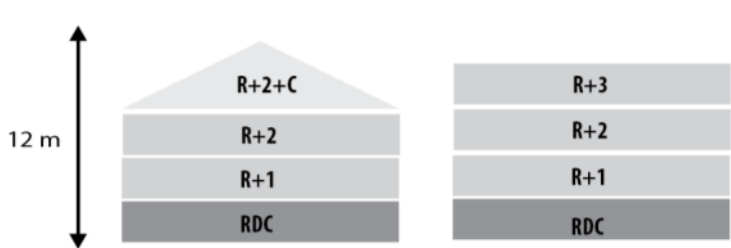
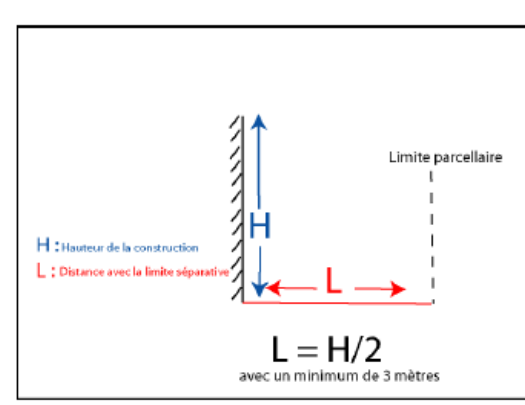
En plus, dans le secteur 1AUai :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les affouillements (hors affouillements liés à l'édification des constructions autorisées).
- Les caves et sous-sols.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être à 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions	<p>Constructions à vocation d'habitation : R+2+C ou R+3.</p>  <p>Construction à vocation d'activités : 15 mètres au faîtage.</p>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Les nouvelles constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement. - Soit dans le prolongement des constructions existantes. - Soit en retrait de 5 mètres minimum. <p>Des distances différentes peuvent être imposées pour les zones concernées par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier) : voir page 24 du présent règlement.</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Les nouvelles constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative. - Soit en retrait de la limite de H/2, 3 mètres minimum. 
Implantation des constructions sur une même parcelle	<p>Les constructions non-contigües sur une même parcelle doivent être implantées en retrait l'une de l'autre, avec un écart minimum de 4 mètres les séparant.</p>

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

En termes d'espaces libres, paysagers et plantés, les parcelles doivent obéir à minima à l'une des deux règles suivantes :

- Les espaces libres, paysagers et plantés doivent couvrir une superficie minimum de **30%** de la superficie totale du terrain.
- Le coefficient de biotope par surface est fixé à **0,3 minimum** par rapport à la surface de la parcelle.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.

Habitations	Au minimum : <ul style="list-style-type: none"> - 2 places par nouveau logement créé, et 1 place par logement locatifs aidé par l'Etat. - 1 place par logement créé dans le cas de réhabilitation.
Commerces et activités de service	Au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher.
Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire	Au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	

A ces espaces, doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle les établissements sont le plus directement assimilables.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.