

## LA ZONE 1AUe

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
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de service</b>	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		
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Cinéma	X		
	Industrie	X		
	Bureau	X		
	Entrepôt	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		


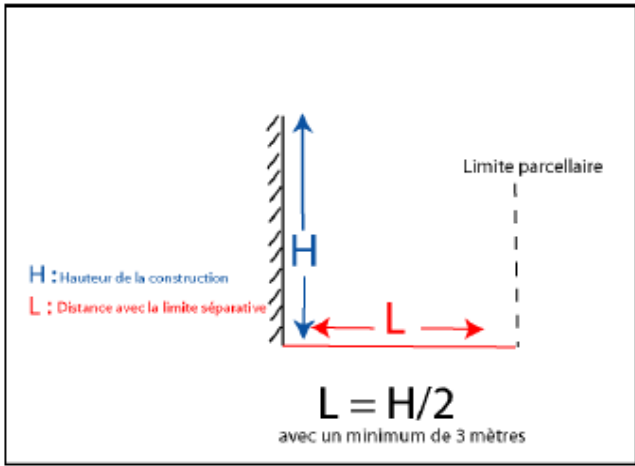
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques 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
<i>Autres activités</i>	Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille			X
	Le stationnement des caravanes			X
	Les habitations légères de loisirs			X
	L'ouverture et l'exploitation de carrières			X

**Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisées sous conditions.**

Sont admis sous réserve des interdictions précitées, et des conditions ci-listées :

- Les logements de gardiennage, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions autorisées.
- Les constructions à usage artisanale, de commerces de détail, de commerces de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, d'hébergement hôtelier.
- Les constructions et extensions de bâtiments industriels, de bureaux, d'entrepôts et de centres de congrès et d'exposition, à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi).

**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+1 ou R+1+C.</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"> <li>- <b>Dans une bande comprise entre 6 et 20 mètres.</b></li> </ul> <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"> <li>- <b>Soit en limite séparative.</b></li> <li>- <b>Soit en retrait de la limite de H/2, 3 mètres minimum.</b></li> </ul> 
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 <b>un écart minimum de 4 mètres</b> 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 :
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces libres, paysagers et plantés doivent couvrir une superficie minimum de <b>20%</b> de la superficie totale du terrain.</li> <li>- Le coefficient de biotope par surface est fixé à <b>0,2 minimum</b> par rapport à la surface de la parcelle.</li> </ul>

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT	
Cf dispositions applicables à toutes les zones.	
<b>Habitations</b>	<b>Non réglementé.</b>
<b>Commerces et activités de service</b>	Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins de l’activité et se référer aux cahiers des charges de cession de terrain.
<b>Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire</b>	
<b>Equipements d’intérêt collectif et de services publics</b>	
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.