



CHAPITRE XVII – Dispositions applicables à la zone AUr

Caractéristiques de la zone

La zone Aur correspond à des secteurs de développement résidentiel nécessitant une cohérence d'ensemble. Ces zones sont principalement destinées à accueillir de l'habitat.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2
- Les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration, l'artisanat (destiné à la vente de bien ou de services) et le commerce de détail sous conditions d'être implantées dans les secteurs de préservation ou de développement de la diversité commerciale ;
- En dehors des secteurs de préservation ou de développement de la diversité commerciale, l'extension* de commerces et activités de services (artisanat et commerces de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma) dans la limite de 25% de la surface existante au 1er janvier 2014.
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sous réserve d'être compatibles avec la destination de la zone (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, ...) ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les équipements sportifs ;
- Les autres équipements recevant du public.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 1.2.*



Règlement écrit

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* n'est pas réglementée. Les nouvelles constructions* doivent s'inscrire en cohérence avec les hauteurs* des bâtiments limitrophes (+/- 2 m). Des orientations sont inscrites dans les OAP quant au volume attendu (R+1, R+2, ...).

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Non réglementé. Des orientations sont inscrites dans les OAP.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Non réglementé. Des orientations sont inscrites dans les OAP.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* (CBS) est fixé à 0,6.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*



Règlement écrit

Les clôtures devront respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*