



plan local
d'urbanisme

LIVRE II.

ZONES INCONSTRUCTIBLES A, N, AUD

Projet arrêté au Conseil métropolitain du 15 décembre 2017



plan local
d'urbanisme

LIVRE II - TITRE 3.

ZONE À URBANISER DIFFÉRÉE (AUD)

Projet arrêté au Conseil métropolitain du 15 décembre 2017

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE À URBANISER	
DIFFEREE AUD.....	7
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	7
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER DIFFÉRÉE.....	7
Section 1 Affectation des sols et destinations des constructions	7
Section 2. caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	8
Section 3. équipements et réseaux	8

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA ZONE À URBANISER DIFFEREE AUD

Le présent règlement précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions prévues dans le livre I relatif aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

CARACTÈRE DE LA ZONE

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme précisant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. L'extension des constructions existantes et leurs annexes peuvent être autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.

On distingue des zones :

- A.U.D.a. : zone d'extension urbaine ayant vocation à recevoir des installations industrielles, artisanales, des bureaux, commerces, et services.

- A.U.D.m. : zone d'extension urbaine mixte qui peut recevoir des activités compatibles avec un environnement urbain.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER DIFFÉRÉE

■ SECTION 1 AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

□ ARTICLE 1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

a/ Constructions et installations interdites : Constructions neuves et extensions

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

a/ Constructions et installations interdites : Changement de destination des constructions existantes

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

□ ARTICLE 2. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS

a/ Constructions et installations autorisées: Constructions neuves et extensions

Dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne pour l'aménagement futur de la zone, les extensions mesurées et les annexes des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées. Tout point d'une annexe doit être implanté en totalité à l'intérieur d'une zone de 25 mètres à partir des murs extérieurs de la construction principale existante.

Dans la zone AUD d'EMMERIN, les carrières, les briqueteries et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des carrières ou liées à leur remblayage sont autorisées.

b/ Constructions et installations autorisées sous conditions : Changement de destination des constructions existantes

Les changements de destination sont autorisés, dans la mesure où ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone. Le projet ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants, notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement et l'eau potable. De plus, les bâtiments et les surfaces imperméabilisées existants doivent être suffisants pour satisfaire les besoins en stationnement.

■ SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions générales du Livre I s'appliquent et sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ARTICLE	SOUS ARTICLE	RÈGLE
Emprise au sol maximum	<i>Dispositions générales</i>	Non réglementée
	<i>Dispositions applicables aux extensions et à leurs annexes</i>	Les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
Hauteur maximum	<i>Dispositions générales</i>	Non réglementée
	<i>Dispositions applicables aux extensions d'habitation et à leurs annexes</i>	La hauteur maximale des extensions et des annexes des constructions existantes ne peut pas excéder la hauteur de la construction existante sur l'unité foncière.
Implantation des constructions par rapport aux voies		Les extensions et les annexes des constructions existantes doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$) .
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute ($L \geq H/2$), avec un minimum de 4 mètres.
Espaces libres et plantations		Non réglementés
Stationnement		Les emplacements destinés au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être réalisés en dehors des voies publiques.

■ SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Les dispositions générales du livre I s'appliquent.