

**COMMUNE D'ARGOL**

**REGLEMENT**

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER**

**(Zones de type AU)**

## CHAPITRE I

# REGLEMENT GENERAL APPLICABLE AUX ZONES AU

### CARACTERE DE LA ZONE AU

#### A - Généralités

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'occasion :

- soit d'une modification ou d'une révision du P.L.U ;
- soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et le P.A.D.D.

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, les zones AU sont décomposées et hiérarchisées comme suit :

- Les zones 1AU : les constructions y sont autorisées 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 prévus par le PADD et le règlement.
- Les zones 2AU : la desserte par les voies et les réseaux à la périphérie immédiate de ces zones n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

#### B - Composition de la zone 1AU :

La zone 1AU est composée du secteur 1AUc correspond au développement de la zone UC.

#### C - Composition de la zone 2AU :

La zone 2AU est composée du secteur 2AUc correspond au développement de la zone UC.

## Article AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**A - Sont interdites en zone 1AU les occupations et utilisations du sol suivantes :**

**En secteur 1AUc :**

Les constructions et modes d'occupations interdits dans le secteur UC

**B - Est interdit en zone 2AUc :**

En dehors de ce qui est autorisé à l'article AU2-C, tout autre aménagement ou construction.

## Article AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS RESERVE

**A - Il est rappelé que sont obligatoirement soumis à autorisation :**

1. L'édification et la modification de certaines constructions (clôtures, modifications de l'aspect extérieur...).
2. Les démolitions de construction à l'intérieur des périmètres visés à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme et indiqués au plan des servitudes.
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.
4. Les défrichements dans les espaces boisés soumis au Code Forestier.

**B - Dispositions applicables à la zone 1AU :**

### 1. Dispositions générales

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées 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 prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement.

### 2. Admissions en zone 1AU

Seront admises en zone 1AU sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone ou des secteurs en les rendant impropres ultérieurement à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile et si ils correspondent à une gestion économe de l'espace (cf. articles L.118 et L.121-10 du Code de l'Urbanisme) :

- dans les secteurs 1AUc, les modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés dans le secteur UC.

**C - Dispositions applicables à la zone 2AU :**

Sont admises en zone 2AU :

1. la construction ou l'extension d'équipements ou ouvrages d'intérêt collectif,
2. la reconstruction après sinistre des constructions existantes,
3. les restaurations et les extensions (n'excédant pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise sol) des constructions existantes.

## Articles AU3 à AU14

### 1. zones 1AU :

Les dispositions prévues pour le secteur UC sont applicables aux secteurs..... 1AUc

### 2. zones 2AU :

Les dispositions prévues pour le secteur UC sont applicables aux secteurs..... 2AUc