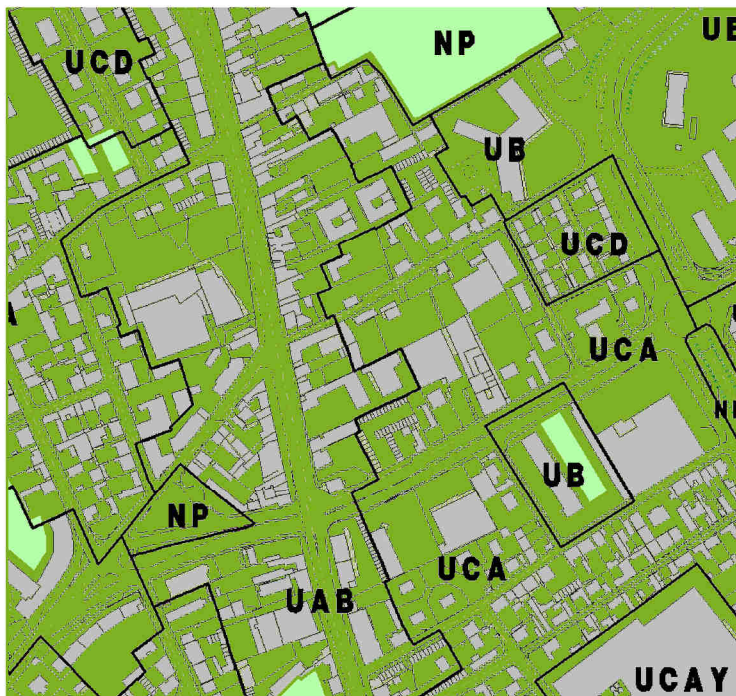

Troyes

4 - Règlement

4.4.1.1 - Zones AU

PLU

Plan Local d'Urbanisme



Révision n°1
DCM du 24 juin 2004

Modification n°1
DCM du 10 mai 2007

Révision simplifiée n°1
DCM du 12 février 2009

Modification n°2
DCM du 27 mai 2010

Modification n°3
DCM 09 février 2012

Modification n°4
DCM du 05 juillet 2013

Mise à jour n°1
Arrêté du 28 novembre 2014

Modification simplifiée n°5
DCM du 11 décembre 2015

Modification simplifiée n°6
DCM du 23 juin 2017

PLU

Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Troyes

4. Règlement

Révision n°1 : DCM du 24 juin 2004

Modification n°1 : DCM du 10 mai 2007

Révision simplifiée n°1 : DCM du 12 février 2009

Modification n°2 : DCM du 27 mai 2010

Modification n°3 : DCM du 09 février 2012

Modification n°4 : DCM du 05 juillet 2013

Mise à jour n°1 : Arrêté du 28 novembre 2014

Modification simplifiée n°5 : DCM du 11 décembre 2015

Modification simplifiée n° 6 : DCM du 23 juin 2017

PLU

Plan Local d'Urbanisme

de la Ville de Troyes

4.1.1. Dispositions applicables aux zones 1AU et 2 AU

Sont également applicables les :

- › *"Dispositions générales" figurant au titre 1*
- › *"Règles et définitions " figurant au titre 2 du présent règlement*

CARACTERE DES ZONES AU

A - Généralités

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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.

Les règles suivantes sont données sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), édictées à l'annexe 8 du présent PLU.

B.- Composition de la zone 1AU :

La zone 1AU se compose des secteurs définis ci-après :

Le secteur 1AUAA est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il sera constitué par un habitat dense, à dominante d'immeubles collectifs implantés en général à l'alignement des voies et formant un front bâti continu.

Le secteur 1AUCB est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il sera constitué par un habitat à dominante pavillonnaire implanté à proximité de l'alignement des voies et caractérisé par une densité moyenne.

C.- Composition de la zone 2AU :

La zone 2AU se compose du secteur défini ci-après :

Le secteur 2AUCB est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il sera constitué d'un habitat à dominante pavillonnaire, implanté à proximité de l'alignement des voies, et caractérisé par une densité moyenne.

A - ZONE 1AU

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.

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

- 1) Dans le secteur 1AUAA, les constructions et modes d'occupation interdits dans le secteur UAA.
- 2) Dans le secteur 1AUCB, les constructions et modes d'occupations interdits dans le secteur UCB.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOLS ADMISES.

A - Dispositions applicables à la zone 1AU

1) Dispositions générales :

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) 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) Sont admises en zone 1AU, sous réserve des dispositions édictées ci-avant :

Dans les secteurs 1AUAA, les modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés en secteur UAA.

Dans les secteurs 1AUCB, les modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés en secteur UCB.

ARTICLE AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC.

Les dispositions prévues pour le secteur UAA sont applicables aux secteurs 1AUAA

Les dispositions prévues pour le secteur UCB sont applicables aux secteurs 1AUCB

Lorsque les orientations générales d'aménagement prévoient des dispositions spécifiques, les constructions à édifier doivent respecter ces dispositions.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Les dispositions prévues pour le secteur UAA sont applicables aux secteurs 1AUAA

Les dispositions prévues pour le secteur UCB sont applicables aux secteurs 1AUCB

ARTICLE AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Les dispositions prévues pour le secteur UAA sont applicables aux secteurs 1AUAA

Les dispositions prévues pour le secteur UCB sont applicables aux secteurs 1AUCB

Lorsque les orientations générales d'aménagement prévoient des dispositions spécifiques, les constructions à édifier doivent respecter ces dispositions.

4.1.1 - Règles applicables aux zones 1AU et 2 AU

ARTICLE AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les dispositions prévues pour le secteur UAA sont applicables aux secteurs 1AUAA

Les dispositions prévues pour le secteur UCB sont applicables aux secteurs 1AUCB

Lorsque les orientations générales d'aménagement prévoient des dispositions spécifiques, les constructions à édifier doivent respecter ces dispositions.

ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les dispositions prévues pour le secteur UAA sont applicables aux secteurs 1AUAA

Les dispositions prévues pour le secteur UCB sont applicables aux secteurs 1AUCB

Lorsque les orientations générales d'aménagement prévoient des dispositions spécifiques, les constructions à édifier doivent respecter ces dispositions.

ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les dispositions prévues pour le secteur UAA sont applicables aux secteurs 1AUAA

Les dispositions prévues pour le secteur UCB sont applicables aux secteurs 1AUCB

Lorsque les orientations générales d'aménagement prévoient des dispositions spécifiques, les constructions à édifier doivent respecter ces dispositions.

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL.

Les dispositions prévues pour le secteur UAA sont applicables aux secteurs 1AUAA

Les dispositions prévues pour le secteur UCB sont applicables aux secteurs 1AUCB

Lorsque les orientations générales d'aménagement prévoient des dispositions spécifiques, les constructions à édifier doivent respecter ces dispositions.

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les dispositions prévues pour le secteur UAA sont applicables aux secteurs 1AUAA

Les dispositions prévues pour le secteur UCB sont applicables aux secteurs 1AUCB

Lorsque les orientations générales d'aménagement prévoient des dispositions spécifiques, les constructions à édifier doivent respecter ces dispositions.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les dispositions prévues pour le secteur UAA sont applicables aux secteurs 1AUAA

Les dispositions prévues pour le secteur UCB sont applicables aux secteurs 1AUCB

Lorsque les orientations générales d'aménagement prévoient des dispositions spécifiques, les constructions à édifier doivent respecter ces dispositions.

4.1.1 - Règles applicables aux zones 1AU et 2 AU

ARTICLE AU 12 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les dispositions prévues pour le secteur UAA sont applicables aux secteurs 1AUAA

Les dispositions prévues pour le secteur UCB sont applicables aux secteurs 1AUCB

Lorsque les orientations générales d'aménagement prévoient des dispositions spécifiques, les constructions à édifier doivent respecter ces dispositions.

ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dispositions prévues pour le secteur UAA sont applicables aux secteurs 1AUAA

Les dispositions prévues pour le secteur UCB sont applicables aux secteurs 1AUCB

Lorsque les orientations générales d'aménagement prévoient des dispositions spécifiques, les constructions à édifier doivent respecter ces dispositions.

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

B - ZONE 2AU

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.

A - Est interdit en zone 2AU :

Sont interdits dans le secteur 2AUCB toutes les constructions et modes d'occupation du sol non autorisés à l'article 2AU2-A

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOLS ADMISES.

A - Sont admises en zone 2AU :

- › Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (téléphone, réseaux d'énergie...) ainsi que les équipements nécessaires aux télécommunications.
- › Les restaurations et les extensions (n'excédant pas 30 m² d'emprise sol) des constructions existantes.

ARTICLE 2AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC.

Les conditions d'occupation des sols autorisées dans la zone UCB sont applicables au secteur 2AUCB dans la limite de la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol autorisés à l'article 2AU2-A.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Les conditions d'occupation des sols autorisées dans la zone UCB sont applicables au secteur 2AUCB dans la limite de la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol autorisés à l'article 2AU2-A.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Les conditions d'occupation des sols autorisées dans la zone UCB sont applicables au secteur 2AUCB dans la limite de la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol autorisés à l'article 2AU2-A.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les conditions d'occupation des sols autorisées dans la zone UCB sont applicables au secteur 2AUCB dans la limite de la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol autorisés à l'article 2AU2-A.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les conditions d'occupation des sols autorisées dans la zone UCB sont applicables au secteur 2AUCB dans la limite de la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol autorisés à l'article 2AU2-A.

4.1.1 - Règles applicables aux zones 1AU et 2 AU

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les conditions d'occupation des sols autorisées dans la zone UCB sont applicables au secteur 2AUCB dans la limite de la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol autorisés à l'article 2AU2-A.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL.

Les conditions d'occupation des sols autorisées dans la zone UCB sont applicables au secteur 2AUCB dans la limite de la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol autorisés à l'article 2AU2-A.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les conditions d'occupation des sols autorisées dans la zone UCB sont applicables au secteur 2AUCB dans la limite de la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol autorisés à l'article 2AU2-A.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les conditions d'occupation des sols autorisées dans la zone UCB sont applicables au secteur 2AUCB dans la limite de la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol autorisés à l'article 2AU2-A.

ARTICLE 2AU 12 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les conditions d'occupation des sols autorisées dans la zone UCB sont applicables au secteur 2AUCB dans la limite de la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol autorisés à l'article 2AU2-A.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les conditions d'occupation des sols autorisées dans la zone UCB sont applicables au secteur 2AUCB dans la limite de la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol autorisés à l'article 2AU2-A.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé