

## ZONE AU : Zone A Urbaniser

« 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. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement 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 les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. (R.123-6 du code de l'urbanisme)

La zone A Urbaniser d'Epouville comprend 3 secteurs :

- ✓ le Secteur **A Urbaniser Résidentiel**, noté AUR ;
- ✓ le Secteur **A Urbaniser d'Equipements**, noté AUE ;
- ✓ le Secteur **A Urbaniser Activités Intercommunales**, noté AUY. »

(Extrait du volume 2 du Rapport de Présentation du PLU, page 55)