

- TITRE III -

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

"AU"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones AU "indiqué"

CARACTERE DES ZONES AU "indiqué"

Les secteurs AU "indiqué" sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ce sont des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Dans ces secteurs, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elles comprennent :

- des secteurs AUa : en référence à la zone Ua
- des secteurs AUd : en référence à la zone Ud
- des secteurs AUi : en référence à la zone Ui

Sont repérés au plan de zonage par une ★ des bâtiments ou éléments bâtis de caractère remarquable qui doivent être conservés.

ARTICLE AU "indiqué" 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

En AUa, AUd et AUi : pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol admises sont celles de la zone urbaine correspondante :

- Ua pour le secteur AUa
- Ud pour le secteur AUd
- Ui pour le secteur AUi

En particulier dans le secteur AUd de Bordenoud, la démolition totale des éléments identifiés par une étoile est interdite (mur de clôture et façade principale du bâtiment).

ARTICLE AU "indiqué" 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Chaque zone AU indiquée est débloquée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
2. Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle puisse se raccorder aux équipements publics.
3. Les opérations d'aménagement ou de construction ne doivent pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les nappes phréatiques.

4. Les constructions à usage d'activité, de commerce, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, ne sont admis que dans la mesure où, par leur nature, leur étendue ou leur fréquentation induite ainsi que par les bruits, odeurs, nuisances de toute nature qu'elles peuvent produire, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
5. Dans les opérations nouvelles, des locaux à ordures groupés et accessibles de la voie publique doivent être prévus.
Ceci est sans objet si la collectivité a réalisé ce type d'équipements à proximité et qu'il s'avère de capacité suffisante pour absorber les besoins générés par les nouvelles constructions.
6. Dans le secteur AUd de Bordenoud, les démolitions sont soumises au permis de démolir.
7. Dans les secteurs AUi, les constructions et installations liées aux entreprises existantes sont autorisées.

ARTICLE AU "indicé" 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Ua pour le secteur AUa
- Ud pour le secteur AUd
- Ui pour le secteur AUi

Pour les secteurs AUd de Bordenoud et AUa du chef-lieu, seront imposés un ou des cheminements piétons.

Des accès groupés et sécurisés seront aménagés aux emplacements indiqués sur le plan de zonage.

Pour le secteur AUd de la Retanière :

- un accès groupé et sécurisé sera aménagé à l'aval (la voie ne pourra pas déboucher sur le chemin de Retanière),
- seule la partie amont de la parcelle n° 13, dans le prolongement de l'ensemble bâti situé sur la parcelle n° 14, sera desservi par le chemin de Retanière,
- un passage piéton devra permettre d'assurer la liaison entre l'aval de la zone et le chemin de Retanière.

ARTICLE AU "indicé" 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Ua pour le secteur AUa
- Ud pour le secteur AUd
- Ui pour le secteur AUi

ARTICLE AU "indicé" 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AU "indiqué" 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.
2. Les constructions seront implantées avec un recul de :
 - 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques,
 - 14 m par rapport à l'axe des routes départementales.
3. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU "indiqué" 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Secteur AUd et AUa :
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pourra être imposée par le plan d'ensemble du secteur.
2. Secteur AUi :
Les règles d'implantation des constructions sont celles de la zone Ui.

ARTICLE AU "indiqué" 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AU "indiqué" 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AU "indiqué" 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Secteur AUa :
La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de la toiture principale (les croupes, lucarnes et autres dispositifs ne sont pas pris en compte) par rapport au sol avant travaux :
 - bâtiment principal : dans ces conditions, la hauteur du bâtiment principal ne doit pas dépasser 8 mètres
 - annexes : dans les mêmes conditions, la hauteur des annexes séparées du bâtiment principal ne doit pas dépasser 3 mètres le long des limites privatives.
2. Secteur AUd :
La règle est celle de la zone Ud.
3. Secteur AUi :
La règle est celle de la zone Ui.

ARTICLE AU "indiqué" 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Ua pour la zone AUa
- Ud pour la zone AUd
- Ui pour la zone AUi.

La zone AUa fera l'objet d'une réflexion spécifique en matière d'intégration architecturale et paysagère.

ARTICLE AU "indiqué" 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. Il est notamment exigé en AUa et AUd :
Pour les constructions à usage d'habitation :
2 places par logement
De plus, il sera imposé, en parking de surface, 1 place de stationnement visiteurs par logement.
3. Secteur AUi :
La règle est celle de la zone Ui.

ARTICLE AU "indiqué" 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les règles sont celles de la zone urbaine de référence :

- Ua pour le secteur AUa
- Ud pour le secteur AUd
- Ui pour le secteur AUi

Dans les secteurs AUd, il sera réalisé, pour une surface au moins équivalente à 10 % du terrain d'assiette de la zone, une ou deux aires de détente.

Espaces boisés classés (EBC) :

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à autorisation et les défrichements sont interdits.

ARTICLE AU "indiqué" 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En AUa, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.40.

En AUd, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.30.