

ZONE AU (indiquée) : Secteur à urbaniser

CARACTÈRE DE LA ZONE AU indiquée

Ce sont des secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat, d'activités, d'équipement public...

Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation dans la mesure où les équipements nécessaires à la viabilité sont réalisés, si les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU indiquée ont la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur la zone.

Dans ces zones les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et de développement.

Ces secteurs sont soumis aux règles des secteurs de la zone urbaine zone « U » des indices correspondants et s'il y a lieu à des dispositions particulières, ou à un propre règlement.

ARTICLE AU (indiquée) 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les secteurs AU « a », AU « b » AU « c », AU « y » sont soumis aux règles de l'article U1 des indices correspondants.

Pour le secteur AUy pm1 :

1-1 : SONT INTERDITS

- Les habitations,
- Les bureaux et services,
- Les commerces ;
- L'artisanat,
- Les industries,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts.

Se référer complémentairement aux dispositions spécifiques complémentaires du plan de masse si elles existent.

1-2 :

SAUF INDICATION SPECIFIQUE MENTIONNEE A L'ARTICLE 2, SONT EGALEMENT INTERDITS

Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c. et à l'exception du e. premier cas) du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que sont interdits :

Les hébergements légers de loisirs,

L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières,

L'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping et le stationnement des caravanes,

Les décharges, dépôts de matériaux et de véhicules à l'air libre,

Les établissements classés (sauf sous les conditions mentionnées à l'article 2),

Les constructions situées en zone rouge et bleue forcée du PPR,

Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme s'ils existent dans la zone. Néanmoins, seuls seront autorisés les travaux d'aménagement dans le cadre du contrat de rivière Arve (Bords d'Arve, étang des lles, zones humides) et les règles de gestion de l'eau qui succèdera.

Dans les secteurs faisant l'objet d'un repérage au titre de l'article L.111.10 du Code de l'Urbanisme, toute occupation et utilisation du sol est soumise à sursis à statuer.

ARTICLE AU (indiquée) 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

PREALABLE :

Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs est conditionné au raccordement au réseaux.

Sauf indication contraire ou complémentaire mentionnée à une orientation d'aménagement ou un plan de masse, toute opération d'aménagement ou de construction devra concerner l'ensemble de la zone. L'aménageur ou le constructeur devra prendre en compte les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement et les plans de masse si elles existent.

Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une participation aux équipements publics pourra être demandée aux aménageurs.

L'ouverture à l'urbanisation se réalisera pour des contenances de terrains définis comme suit :

- AU « a » et AU « b » 5000m² minimum
- AU « c » 3500m² minimum

L'opération portera sur des contenances inférieures si elle couvre l'ensemble de la zone où achève l'urbanisation d'une zone.

ZONE AU (indiquée) : Secteur à urbaniser

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol admises sous condition sont celles déclinées ci-après :

Les secteurs AU « a », AU « b » AU « c », AU « y » sont soumis aux règles de l'article U2 des indices correspondants.

Le secteur AU « y pm 1 » dit la « Cascade » est un secteur de plan de masse situé à l'entrée du Chef Lieu d'Étrembières. Ce secteur est destiné à l'implantation d'activités d'hébergement hôtelier, et de loisirs. Pour le secteur AUy pm1, se référer complémentirement aux dispositions spécifiques complémentaires du plan de masse si elles existent.

Pour l'ensemble des secteurs AU indiqués, l'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.

ARTICLE AU (indiquée) 3 : ACCES ET VOIRIE

Les secteurs AU « a », AU « b » AU « c », AU « y » sont soumis aux règles de l'article U3 des indices correspondants

Pour le secteur AUy pm1 :

Les documents graphiques fixent les accès de véhicule, ils précisent les emplacements des cheminements piétons & des pistes cyclables à usage public qui feront l'objet d'une convention de servitude publique ou d'une rétrocession à la collectivité publique après aménagement.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et plans de masses s'ils existent :

Se référer complémentirement aux dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE AU (indiquée) 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les secteurs AU « a », AU « b » AU « c », AU « y » sont soumis aux règles de l'article U4 des indices correspondants

ARTICLE AU (indiquée) 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

Le secteur AU « ypm1 » Les documents graphiques fixent les surfaces au sol des constructions.

ARTICLE AU (indiquée) 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

Les secteurs AU « a », AU « b » AU « c », AU « y » sont soumis aux règles de l'article U6 des indices correspondants

Recul par rapport aux secteurs soumis à l'Amendement DUPONT :
Les reculs doivent satisfaire aux dispositions de l'article L 111.1-4

Secteur AU « ypm1 » : L'implantation des constructions par rapport aux voies est soumise aux dispositions du plan de masse AU « ypm1 » N° 01

ARTICLE AU (indiquée) 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Les secteurs AU « a », AU « b » AU « c », AU « y » sont soumis aux règles de l'article U7 des indices correspondants

Secteur AU « ypm1 » : L'implantation des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines est soumise aux dispositions de l'article U7 et celles du plan de masse AU « ypm1 » N° 01.

Dans l'ensemble des secteurs AU « a », AU « b », AU « c », AU « y » les constructions peuvent être implantées en limite séparative lorsque la parcelle ne supporte aucune construction.

ZONE AU (indicée) : Secteur à urbaniser

ARTICLE AU (indicée) 8 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les secteurs AU « a », AU « b » AU « c », AU « y » sont soumis aux règles de l'article U8 des indices correspondants

Secteur AU « ypm1 » L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est soumise aux dispositions du plan de masse AU « ypm1 » N° 01.

ARTICLE AU (indicée) 9 : EMPRISE AU SOL

Les secteurs AU « a », AU « b » AU « c », AU « y » sont soumis aux règles de l'article U9 des indices correspondants.

Secteur AU « ypm1 » Le plan de masse Au « ypm1 » N° 01 définit l'emprise maximale au sol des constructions.
Pour des raisons techniques ou architecturales, une tolérance + ou - 0.50 m de débordement de l'emprise des empreintes inscrites est autorisée.

ARTICLE AU (indicée) 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les secteurs AU « a », AU « b » AU « c », AU « y » sont soumis aux règles de l'article U10 des indices correspondants.

Le secteur AU « ypm1 »

La hauteur est fixée par le plan de masse Au « ypm1 » « N° 0.1.

ARTICLE AU (indicée) 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les secteurs AU « a », AU « b » AU « c », AU « y » sont soumis aux règles de l'article U11 des indices correspondants

ARTICLE AU (indicée) 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les secteurs AU « a », AU « b » AU « c », AU « y » sont soumis aux règles de l'article U12 des indices correspondants

ARTICLE AU (indicée) 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les secteurs AU « a », AU « b » AU « c », AU « y » sont soumis aux règles de l'article U13 des indices correspondants

ARTICLE AU (indicée) 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet