

ZONE AU (numérotée) : Secteur à urbaniser à ouverture par modification/révision du PLU

CARACTÈRE DE LA ZONE AU numérotée

Ce sont des secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat, d'activités, d'équipement public...
Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation par procédure d'évolution du PLU de type modification, révision simplifiée, révision générale...

A ce titre, il est précisé :

- Que la zone AU n°2 « les îles » ne s'ouvrira que par révision du PLU.
- Que les zones seront ouvertes en un seul tenant conforme au périmètre défini de la zone à ouvrir, et mise en place d'orientations d'aménagement ou plan de masse.
- Que l'ouverture à l'urbanisation ne pourra être réalisée que par la réalisation d'une étude pour les secteurs concernés par les dispositions de l'article L.111.1.4 (amendement DUPONT)

Localisation indicative des zones AU numérotées

Désignation

- « Champs de Balme »
- « les îles »
- « Bois d'Arve Nord »
- « Etrembières »
- « Le paradis »

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 installations classées,*
- Les décharges, dépôts de matériaux et de véhicules à l'air libre,*

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 Iles, zones humides) et les règles de gestion de l'eau qui succédera.

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

2-1 : PARMIS LES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES NECESSITANT UNE AUTORISATION D'URBANISME, SEULES CELLES QUI SUIVENT SONT ADMISES SOUS CONDITIONS :

- Sauf les secteurs identifiés au titre de l'article R.123.11.b et zones rouges et bleues foncées identifiées au PPR, sont autorisés les exhaussements, affouillements des sols si la hauteur maximale n'excède pas 0,80 m par rapport au sol naturel avant terrassement.
Une hauteur supérieure est autorisée pour des impératifs liés à la nature des sols, une contrainte d'usage ou technique des constructions.
- Sont autorisées, les équipements publics et d'intérêt collectif sous les conditions suivantes :
Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et leur implantation dans la zone justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.

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

1-1 : EN ATTENTE D'OUVERTURE A L'URBANISATION SONT INTERDITS

- Les habitations,
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux et services,
- Les commerces ;
- L'artisanat,
- Les industries,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts,
- Les équipements publics et d'intérêt collectif à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

ZONE AU (numérotée) : Secteur à urbaniser à ouverture par modification/révision du PLU

Bords d'Arve si existants dans la zone : Une servitude d'une largeur de 50 m, selon le tracé sur le plan de zonage, le long du torrent Arve et autour des Eclangs des lles. Les travaux et aménagements devront respecter les clauses de l'article R123-11-b. Plus précisément ne sont autorisés à l'intérieur de cette servitude que des travaux et aménagements permettant une gestion intégrée de l'Arve, de ses abords et de ses milieux humides connexes, dont un plan de gestion des matériaux solides. Ces travaux devront être compatibles avec les objectifs du « Contrat de Rivière Arve » et / ou de la procédure de gestion de l'eau qui lui succédera et n'être réalisés que par des intervenants mandatés par les organismes gestionnaires.

Les modifications des éléments paysagers boisés, protégés et inscrits au titre de l'article L.123.1.7° en bordure de L'Arve s'ils existent dans la zone feront l'objet d'une autorisation préalable. En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèce identique des éléments paysagers est obligatoire.

2-2 : Plan de Prévention des Risques PPR* & constructibilité :

L'occupation et l'utilisation des sols est interdite dans le secteur référencé AU « le Paradis » zone inscrite en bleu foncé au plan du PPR « Inondations fortes ». L'occupation et l'utilisation des sols est interdite dans les secteurs inscrits en rouge et bleue foncée au plan du PPR.

ARTICLE AU (numérotée) 3: ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU (numérotée) 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU (numérotée) 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limite des limites des voies publiques et voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieure de la zone.

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

GENERALITES

Sauf contrainte spécifiques du PPR, toutes constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum de 10 m de l'axe vis à vis des torrents et cours d'eau s'ils existent.

IMPLANTATION

La distance des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en en limite des propriétés voisines.

ARTICLE AU (numérotée) 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE AU (numérotée) 9: EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU (numérotée) 10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ZONE AU (numérotée) : Secteur à urbaniser à ouverture par modification/révision du PLU

ARTICLE AU (numérotée) 11 : ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE AU (numérotée) 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE AU (numérotée) 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

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

Sans objet