

ZONE **AUc**

Extrait du rapport de présentation :

Caractère de la zone

« La zone « AUc » représente le quartier de la Roulète. Aujourd'hui, cette **zone d'urbanisation future** est considérée comme « **stricte** » dans la mesure où les voies et les réseaux existants à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone et permettre la densification urbaine envisagée.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone « AUc » a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation, de commerces, et des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE AUc

ARTICLE AUc 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article AUc 2 sont interdites.

ARTICLE AUc 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUc1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- Les travaux confortatifs et l'agrandissement des bâtiments existants.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la délibération du conseil municipal de Bras.
- Pour tout projet d'au moins 5 logements : au moins 20% des logements devront être à caractère social, à condition qu'ils représentent 20% de la surface de plancher totale.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des Services Publics sont admis.
- La surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et aires de manœuvres est limitée à 80 m² par logement.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUc 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUc 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non applicable : article L 123-1-5 du code de l'urbanisme modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2015.

ARTICLE AUc 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être en retrait des voies et emprises publiques.

ARTICLE AUc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être en retrait des voies et emprises publiques.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUc 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUc 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUc 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUc 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUc 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUc 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non applicable : article L 123-1-5 du code de l'urbanisme modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2015.