

REGLEMENT DE LA ZONE 2AUA

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 2AUa représente une zone d'extension vouée au développement de l'habitat de Saint Didier-sur-Chalaronne. Cette zone est intégrée dans une orientation d'aménagement et de programmation, se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.

Cette zone n'est pas opérationnelle et nécessitera une évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 2AUa 1 OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations et installations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-IV.1° du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Les installations et occupations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (*cf. pièce n°3 du dossier de PLU*).

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE 2AUa 3 ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en recul de minimum 1 mètre de l'alignement.

ARTICLE 2AUa 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 1 mètre.

ARTICLE 2AUa 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et aux cônes de visibilité sur le centre.

ARTICLE 2AUa 11 ASPECT EXTERIEUR

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE 2AUa 12 STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 2AUa 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV - Conditions techniques particulières

Article 2AUa 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article 2AUa 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.