

ZONE AU

ARTICLE AU 0 - DELIMITATION - CARACTERE SPECIFIQUE DE LA ZONE - OBJECTIFS D'URBANISME

La zone « AU » est une zone à règlement strict, et correspond à des secteurs actuellement non équipés ou insuffisamment équipés.

Cette zone est donc à l'heure actuelle quasi-inconstructible ; En l'attente de la détermination d'un projet précis d'aménagement et de la définition des caractéristiques des constructions souhaitées, la plupart des articles du règlement ne définissent pour l'instant aucune règle.

La zone AU comprend les deux secteurs suivants :

- le **secteur AU 1** couvrant l'ancienne base aérienne 122 et l'actuel aérodrome délimité par la limite du territoire communal à l'est et la zone vie de l'ancienne base aérienne à l'ouest,
- le **secteur AU 2** du plateau de Rechèvres compris entre la rue de Fresnay et le chemin des Hauts Menus.

Dans le cadre de l'aménagement de chacun de ces deux secteurs, un marché d'études et de définition sera mené aux fins d'appréhender les options d'aménagement les plus adéquates au regard des servitudes d'utilité publique et du contexte environnemental.

Certains secteurs de la zone AU, identifiés sur le plan de zonage, sont exposés aux nuisances de bruit des transports terrestres en provenance :

- de l'autoroute A 11, voie de type 1,
- de l'avenue Jean Mermoz au giratoire RN 10 / RN 123, voies de type 3,
- du giratoire RN 10 / RN 123 à la limite communale avec Nogent le Phaye, voie de type 2,
- de la RD. 32, du giratoire de la R.N. 10/R.N. 123 à la limite communale de Gasville-Oisème avec Coltainville, voie de type 3,
- du RD 105, du giratoire RD 905 / RD 105 à la limite communale avec Lèves, voie de type 4,

Certains secteurs de la zone sont concernés par le PEB (Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Chartres-Champhol) : à ce titre, les constructions et ouvrages de ces secteurs ne pourront être réalisés que sous les conditions définies dans la partie 6-2-5 relative aux servitudes d'utilité publique.

SECTION 1 - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations des sols interdites :

Sans objet

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les occupations et utilisations du sol sont admises si les ensembles de constructions groupées à usage d'habitation portent sur une superficie minimum de 5000 m².
- Sur le site de l'aérodrome, pour les seules activités existantes et afin d'assurer la sécurité des avions et du matériel, il pourra être autorisé la construction de bâtiments provisoires dans la continuité des hangars existants, tant au niveau de l'implantation que de l'aspect.

SECTION 2 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

ARTICLE AU 3 - Accès et voirie

Sans objet

ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux :

Sans objet

ARTICLE AU 5 - Surface et formes des unités foncières constructibles

Sans objet

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Sans objet

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sans objet

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol

Sans objet

ARTICLE AU 10 - Hauteur des constructions

Sans objet

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur

Sans objet

ARTICLE AU 12 - Stationnement

Sans objet

ARTICLE AU 13 - Obligation de réaliser des espaces libres, des plantations et des espaces verts

Pour les espaces répertoriés comme espaces boisés à conserver sur le document graphique, les coupes et abattages d'arbres ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante (art. L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.15 du Code de l'Urbanisme). Chaque arbre abattu donnera lieu à la replantation d'un sujet de taille minimale T16/18.

Pour les espaces répertoriés comme espaces paysagers remarquables sur le document graphique, toute modification des lieux, ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère des espaces.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet