PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

DÉVELOPPEMENT

ZONE 1AU

Zones de développement résidentiel

RUMILLY
TERRE DE SAVOIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

La zone AU est décomposée en 7 sous-secteurs :
- la zone AUa1, correspondant à l'extension de la centralité de Rumilly
- la zone AUa2 correspondant à l'extension de la centralité des communes-bourgs
- la zone AUa3 correspondant à l'extension de la centralité des communes-villages

- la zone AUb1, correspondant à l'extension de secteurs d'habitat dense
- la zone AUb2, correspondant à l'extension de secteurs de confortement des communes-bourgs et communes-villages
- la zone AUb3, correspondant à l'extension de secteurs de densité intermédiaire.

- la zone AUc1, correspondant à l'extension moins dense de la ville, des bourgs et pôles secondaires

Le règlement associé à chaque sous-secteur AU réglementé par cette section est identique au règlement de la zone urbaine correspondante (ex : le règlement de la zone AUa1 est identique au règlement de la zone UA1).

LIGNE DE TOIT
POSSIBILITES D' ADAPTATION

Pour les secteurs AUa3 uniquement, la hauteur maximum des constructions **pourra être uniquement égale à la différence d'altitude entre la cote altimétrique de la sablière ou de l'acrotère et la cote altimétrique moyenne du domaine public (ou des espaces ouverts au public) après travaux bordant ladite construction, à condition :**

- que le projet comprenne un aménagement d'espace public ou du domaine public (exemple illustratif : aménagement d'une nouvelle voirie publique).
- Et que le projet d'inscrive sur un terrain naturel avant travaux présentant une pente moyenne supérieure à 5%.

Les points de référence pour le calcul de la hauteur sont le terrain après travaux à l'aplomb des façades donnant directement sur le domaine public ou les espaces ouverts au public. Les autres façades ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

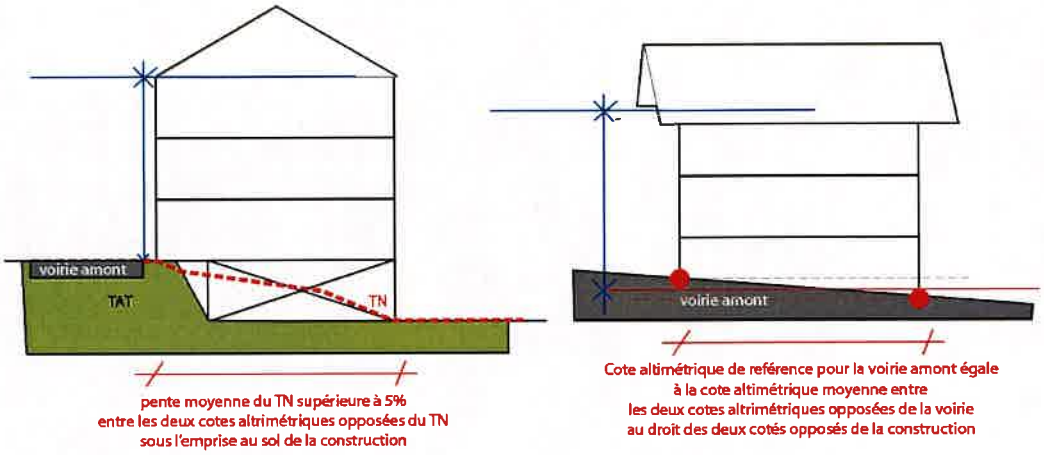

Schéma illustratif

La cote altimétrique maximum de la sablière ou de l'acrotère de la partie amont de la construction ne pourra pas être dépassée.

Les travaux ne devront pas s'inscrire en opposition avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

La zone AU peut contenir des conditions d'ouverture à l'urbanisation, qui sont détaillées dans les OAP concernées.