

## **ZONE 3AU**

La zone 3AU, dite de Labric-Fourcadel couvre des terrains non desservis en périphérie par les divers réseaux collectifs et qui sont une réserve foncière pour le développement de l'agglomération, après l'urbanisation de la zone 2AU de Bellevue-La Geyre.

La zone 3AU a vocation de développement mixte mêlant habitation, équipements, commerces, bureaux, services et activités. Son ouverture à l'urbanisation interviendra par une procédure de révision du PLU.

### **ARTICLE 3AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles admises à l'article 3AU 2.

### **ARTICLE 3AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE 3AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1- Accès**

1.1. En tous points, sauf portail d'entrée, tout accès et toute voie de desserte ne pourra être inférieure à 4 mètres de chaussée et sera libre de tout obstacle. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies ouvertes à la circulation générale dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de protections civile, de brancardage et de collecte des ordures ménagères.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

1.2. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur l'une de ces voies qui constituerait un risque pour la circulation peut être refusé.

1.3. Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques et les nouveaux accès créés depuis les voies publiques devront être regroupés au mieux.

#### **2 - Voirie nouvelle ou existante publique ou privée**

2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques de toutes voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées desservant 2 logements ou moins ne sont pas soumises aux dimensionnements fixés à l'alinéa 2.2. ci-dessous.

2.2. Les voies nouvelles publiques ou privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 8 mètres et de chaussée de 4 mètres pour les voies à sens unique. Pour les voies à double sens de circulation, la largeur minimum est de 10 mètres pour la plate-forme et de 5 mètres pour la chaussée.

2.3. Les voies en impasse sont autorisées si un dispositif de retournement est aménagé dans leur partie terminale. Ce dernier doit être compatible avec les règles de sécurité (défense contre l'incendie et protection civile) et doit permettre, lorsqu'ils doivent y accéder, aux véhicules de collecte des ordures ménagères d'opérer un demi-tour (Confère dispositions de l'annexe 5.1.4).

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération ou une structuration progressive du quartier.

2.4. Des dispositions différentes peuvent être :

- Acceptées, si elles répondent dans le cadre du plan de masse,
  - à une meilleure conception de l'espace urbain traditionnel, ou dans un souci d'améliorer la sécurité des usagers,
  - à un traitement original de l'espace.
- Exigées, si la voie remplit d'autres fonctions que la desserte directe des habitations (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers...).

2.5. Tout projet d'aménagement de voie nouvelle devra garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacements.

### **3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

Au-delà de l'alinéa 2.5. du chapitre précédent, la réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre la création de liaisons nouvelles, la continuation de liaisons existantes ou la desserte d'équipements collectifs.

#### **ARTICLE 3AU 4 A 3AU 13**

Sans objet.

#### **ARTICLE 3AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.