

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUb

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

La zone AUb est un secteur à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation dont l'usage principal sera l'habitat et les équipements collectifs.

Aucune urbanisation n'y est admise dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme. L'ouverture de son urbanisation sera subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Alors sa réalisation se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de l'établissement préalable d'un plan d'aménagement d'ensemble.

RAPPELS

- . L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme).
- . Les installations et travaux divers* sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- . Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et localisé sur le document graphique au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers*.
- . Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L.430.2 du code de l'urbanisme.
- . Dans les secteurs délimités au titre de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, les constructions nouvelles doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

ARTICLE AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT INTERDITES

1.11 Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article AUb2.

1.12 Le ru de Courgain protégé au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme doit être préservé, aussi dans une bande de 3 mètres de large de part et d'autre du ru, toutes les constructions sont interdites.

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

Dans la zone AUb, toutes les constructions seront autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'ensemble.

ARTICLE AUb 3 – DESSERTE ET ACCES

3.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUb 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUb 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUb 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUb 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUb 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

8.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUb 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUb 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUb 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUb 12 – STATIONNEMENT

12.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUb 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUb 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Il n'est pas fixé de règle.