

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUb

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Extrait du rapport de présentation :

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.
- . Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et localisé sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 ou L 151-23 du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- . Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- . 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.
- . Un aléa fort de risque de retrait gonflement des argiles : Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose désormais la réalisation d'une étude de sol en cas de vente d'un terrain non bâti constructible et pour les constructions nouvelles. Pour information, le présent règlement intègre en Annexe le guide régional « Les constructions sur terrains argileux en Ile de France » rappelant les règles à respecter pour assurer la stabilité des constructions sur les sols argileux.

ARTICLE AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1.2 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT INTERDITES**

- 1.21 Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article AUb2.
- 1.22 Le ru de Courgain protégé au titre de l'article L.151-23 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

Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014.

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 ELEMENT DE PAYSAGE**

13.11 Les alignements d'arbres identifiés au règlement graphique comme éléments de paysage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés et entretenus. Les arbres ne pourront être abattus pour la création d'un nouvel accès desservant un terrain privé, on cherchera à utiliser l'accès existant (en cas de division par exemple l'accès existant sera mutualisé).

En cas de nouvel accès à un terrain privé, celui-ci sera implanté en tenant compte des arbres existants.

ARTICLE AUB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE AUB. 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUB. 16 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.