

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUt

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis à l'aléa de gonflement et de retrait des argiles dont le plan est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.422-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et pour les constructions identifiées par un Plan Local d'Urbanisme en application de 7° de l'article L.123-1.
4. Les coupes et abattage d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Aux règles du présent règlement de zone se superposent les servitudes d'utilité publique reportées dans l'annexe "liste des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de terrains non encore ou peu équipés, ouverts à l'urbanisation sous la forme d'opérations à vocation de développement touristique et d'accueil du public

L'urbanisation de tout ou partie de cette zone ne pourra être autorisée, à long terme, qu'à l'occasion de la révision ou de la modification du présent PLU.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUt 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1.1 – Sans objet

ARTICLE 2AUt 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 – Sans objet

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUt 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 – Sans objet

ARTICLE 2AUt 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 – Sans objet

ARTICLE 2AUt 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 – Non réglementé.

ARTICLE 2AUt 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Non réglementé

ARTICLE 2AUt 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Non réglementé.

ARTICLE 2AUt 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 – Non réglementé.

ARTICLE 2AUt 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : l'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - Non réglementé

ARTICLE 2AUt 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant travaux d'exhaussement ou d'affouillements pour la réalisation du projet.

10.1 – Non réglementé

ARTICLE 2AUt 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 – Non réglementé

ARTICLE 2AUt 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 – Non réglementé

ARTICLE 2AUt 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1 - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Les espaces boisés classés à conserver ou à créer reportés sur le plan devront être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE IDENTIFIES CONFORMEMENT A L'ARTICLE L 123.1.7° DU CODE DE L'URBANISME.

13.2 - Dans les espaces boisés, parcs et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou pour des aménagements nécessaires à la circulation publique ou à des équipements d'intérêt collectif.

13.3 - Les défrichements sont interdits.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUt 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14.1 – Non réglementé