

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **AUb**

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone destinée à être ouverte à l'urbanisation est principalement liée à l'activité touristique du golf de TAULANE. Elle a vocation à recevoir l'implantation de logements et de commerces et services de proximité. La zone doit être desservie par un mode d'assainissement collectif.

Toutefois, comme les réseaux et les voies à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme, ainsi qu'à l'établissement d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) pour la partie située dans le complexe du golf de TAULANE.

ARTICLE AUb 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUb 2 sont interdites.

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

Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-2 et suivants et R. 441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-2 et R. 442-2 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés en application de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du Code Forestier.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

Les clôtures.

Pour les habitations existantes, les travaux visant à améliorer la solidité des bâtiments.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli au titre de l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2 alinéa c) du Code de l'Urbanisme sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées en application de la loi ALUR.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL : « COS »

Dispositions supprimées en application de la loi ALUR.