

COMMUNE D'ABRIES

PLAN LOCAL D'URBANISME

4 – LE REGLEMENT



Prescrit par délibération du Conseil Municipal du : 5 juillet 2001

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du : 24 avril 2008

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 14 septembre 2009



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

C'est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités économiques non nuisantes ainsi qu'aux équipements collectifs.

Elle se divise en 2 zones :

- * AUa : Hôtel et bâti collectif (Les Clots / Amphitéose)
- * AUb : Zone résidentielle (Le Roux : Malauret)

Leur ouverture est subordonnée à une modification du PLU afin de définir les conditions d'équipements nécessaires à son urbanisation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

§ I – RAPPEL

Néant

§ II – SONT SOUMIS A AUTORISATION

Néant

§ III – TOUTEFOIS LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES

Néant

§ IV – DONNEE COMPLEMENTAIRES

Néant

AU – ARTICLE 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol interdits

Néant

AU – ARTICLE 2 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol admis sous conditions

Néant

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**AU – ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

Néant

AU – ARTICLE 4 – DESSERTE DES RESEAUX

Néant

AU – ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant

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

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres en retrait de l'alignement. Les constructions annexes pourront être implantées à 2 mètres minimum de l'alignement des voies.

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

Dans une bande de 15 m de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

* Retrait compte tenu de la hauteur de la construction : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points tout en étant supérieure ou égale à 3 m ($D > H/2 \geq 3$ m).

Les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 mètres de hauteur sur limite et que leur surface hors-cœuvre brute soit limitée à 25 m².

AU – ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Néant

AU – ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Néant

AU – ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant

AU – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Néant

AU – ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Néant

AU – ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Néant

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

AU – ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant