

CHAPITRE XII : Dispositions applicables à la zone AULpco

Caractère de la zone AULpco :

Il s'agit d'une zone de loisir existante, située en site inscrit des gorges de Loire et dans le corridor écologique.

ARTICLE AULpco 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article AULpco2 sont interdits et notamment :

- les constructions à usage de commerce ;
- les constructions à usage de bureaux ;
- les constructions à usage d'artisanat ;
- les constructions à usage industrielles ;
- les constructions à usage d'entrepôt industrielles ou commerciales ;
- les dépôts de véhicules ;
- les constructions à usage agricole ou forestier ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les installations classées ;
- les constructions à usage d'habitation.

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

2.1. Rappels

2.1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

2.2. Sont admis sous conditions :

2.2.1 La transformation des locaux existants dans la limite de leur volume, ainsi que la création de nouveaux bâtiments à vocation exclusive d'hébergement de loisir, et à condition qu'ils soient intégrés dans le site.

ARTICLE AULpco 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales p. 14 du présent document.

ARTICLE AULpco 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions générales p. 16 du présent document.

ARTICLE AUL_{pco} 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUL_{pco} 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions doivent être édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Des règles différentes pourront être appliquées pour l'extension des bâtiments existants.

ARTICLE AUL_{pco} 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives égale à la hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 5 m.

Toutefois, des constructions peuvent être édifiées en limite séparative :

- si la hauteur est inférieure à 4 m sur la limite ;
- s'il existe déjà un bâtiment construit en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive et 4 m au-delà.

Les annexes (abris de jardin, garages, piscines...) d'une surface inférieure à 40 m², et d'une hauteur inférieure à 4 m ne sont pas concernées par cet article.

ARTICLE AUL_{pco} 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE AUL_{pco} 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUL_{pco} 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Toutes les hauteurs seront mesurées à partir du terrain naturel existant avant tous travaux.

10.2 Hauteur maximum :

La hauteur des habitations à vocation de loisir ne doit pas excéder 9 mètres.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que les hauteurs autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions singulières (cheminées, réservoirs, silos, etc.) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ainsi que les constructions liées à des équipements d'infrastructure (relais hertziens, château d'eau, etc.).

ARTICLE AUL_{pco} 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux dispositions générales p. 19 du présent document.

ARTICLE AUL_{pco} 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE AUL_{pco} 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- a) les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- b) les espaces non bâtis doivent être plantés ;
- c) des aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 M² de terrain ;
- d) des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations et travaux divers.
- e) une surface correspondant à 10% de la surface de l'opération devra être végétalisée.

ARTICLE AUL_{pco}14 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N AUL_{pco}15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.