

CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IIAU

Caractères de la zone IIAU

La zone IIAU correspond à un secteur naturel à vocation urbaine dont la destination reste à définir (habitat, activité, équipements publics, équipements de loisirs...).

Il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée dans le futur. Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

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

Article 1 – IIAU : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux.

Article 2 – IIAU : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non réglementé.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – IIAU : Accès et voiries

Non réglementé.

Article 4 – IIAU : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 – IIAU : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – IIAU : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres.

Ne sont pas concernés par les dispositions du présent alinéa les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article 7 – IIAU : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins qu'elle ne jouxte la limite séparative, toute construction doit être implantée de telle sorte que la distance, mesurée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m.

Article 8 – IIAU : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 – IIAU : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – IIAU : Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 11 – IIAU : Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 12 – IIAU : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 – IIAU : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Non réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – IIAU : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.