

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IIAUX

Caractères de la zone IIAUX

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.

La zone IIAUX est destinée à accueillir toutes les constructions et installations liées aux activités économiques.

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

Article 1 – IIAUX : 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 – IIAUX : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non réglementé.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – IIAUX : Accès et voiries

Non réglementé.

Article 4 – IIAUX : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 – IIAUX : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, la façade avant du bâtiment principal doit être située :

- soit avec le même alignement que la construction existante située sur le même terrain ou sur celui qui jouxte le terrain à construire,
- soit à une distance minimale de 8m dans le cas où les terrains qui jouxtent celui à construire ne permettent pas de donner d'alignement ni de distance.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions peut se faire en tout point,
- aux terrains qui n'ont qu'un accès sur la voie publique, lequel accès présente une largeur de moins de 6 mètres. Dans ce cas, l'implantation des constructions peut se faire en tout point,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics et des réseaux d'intérêt général, tels que poste de transformation électrique etc., qui doivent être édifiées en limite séparative ou à une distance au moins égale à 1,50 mètres,
- pour les ouvrages à caractère technique.

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

A moins que le bâtiment à construire ne soit implanté sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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 4 mètres ($h/2$, minimum 4 mètres).

Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

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 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

Article 9 – IIAUx : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – IIAUx : Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 11 – IIAUx : Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 12 – IIAUx : Stationnement

Non réglementé.

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

Non réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – IIAUx : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.