

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IIAU

La zone IIAU est une zone naturelle destinée à l'urbanisation future principalement sous forme d'habitat.

Elle est inconstructible en l'état. Elle ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du P.L.U.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Articles 1 IIAU : Occupations et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration par le Code de l'Urbanisme à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 IIAU.

Article 2 IIAU : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les opérations prévues en emplacements réservés au plan de zonage.

Section 2 : Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol

Articles 3 IIAU à 5 IIAU :

Non réglementé.

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

Dispositions générales

Sauf dispositions graphiques contraires figurant au plan de zonage, toutes constructions ou installations doivent être implantées :

- soit à l'alignement, soit en recul par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier. Les portes d'accès des garages seront situées à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement de l'emprise publique.
- à 10 mètres comptés depuis les berges des cours d'eau.

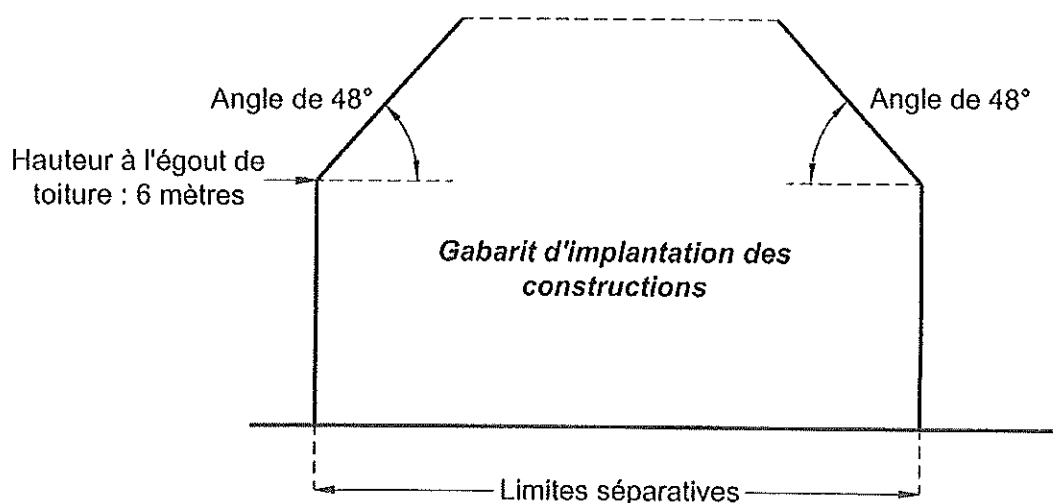
Dispositions particulières

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, tels que postes de transformation électriques etc..., qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance de 0,80 mètre de l'alignement.

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

Dispositions générales

- Tout bâtiment doit être compris à l'intérieur d'un gabarit qui prend appui sur la limite séparative de 6m de hauteur, et dont la pente de toiture croît vers l'intérieur de l'unité foncière, avec une pente de 48°.



Dispositions particulières

- Cette règle ne s'applique pas :
 - aux constructions et installations à caractère technique nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui devront toutefois être implantées sur limite, ou bien respecter une distance minimale de 0,80 m par rapport aux limites séparatives.
 - dans le cas d'implantation de deux constructions jointives de part et d'autre de la limite séparative et où la hauteur des pignons doit respecter les limites de hauteur indiquées dans l'article 10 du présent règlement.

Article 8 IIAU à 13 IIAU :

Non réglementé.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 IIAU :

Non réglementé.