

TITRE III

CHAPITRE II

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE IIAU

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone programmée à long terme destinée à permettre l'extension de la commune pour de l'habitat et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU.

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

ARTICLE IIAU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

Toute construction est interdite à l'exception des équipements collectifs d'intérêt général qu'il ne serait pas possible de localiser ailleurs.

Toute construction est interdite dans la bande des 50 mètres localisée en appui d'un massif boisé de plus de 100 ha et repérée au plan n°7.1 du présent dossier de PLU.

ARTICLE IIAU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

1 - Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du code de l'urbanisme),
- les installations et travaux divers définis à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation,
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies

Les équipements collectifs d'intérêt général.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IIAU.3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalité d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

ARTICLE IIAU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toute évacuation d'eau non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).

Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

ARTICLE IIAU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE IIAU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 34 aucune construction ne peut être implantée, exception faite des cas prévus par l'article L 111.1.4 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE IIAU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE IIAU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE IIAU.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE IIAU.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE IIAU.11- ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE IIAU.12- STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE IIAU.13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IIAU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle