
CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IIAU

Caractère de la zone

La zone IIAU est une zone actuellement non équipée, destinée à l'urbanisation organisée à moyen ou à long terme.

Elle est réservée principalement aux constructions à usage d'habitation et à leurs dépendances, mais elle pourra accueillir également des activités sous certaines conditions.

La zone IIAU n'est pas constructible. Elle ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU.

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

Article 1 IIAU - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes

1. Toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme, à l'exception de celles visées à l'article 2 IIAU ci-dessous,
2. Les terrains de camping et de stationnement de caravanes, quelles que soient leurs dimensions,
3. La création d'étangs,
4. Les dépôts de déchets et de ferrailles,
5. Les lignes aériennes de transport d'énergie électrique,
6. Les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements et exhaussements du sol quelles que soient leurs dimensions, à l'exception de ceux visés à l'article 2 IIAU.

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

Rappels

Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du code forestier.
4. Les coupes et 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.
5. les éléments repérés au plan de zonage par une trame particulière résultant de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme font l'objet de mesures particulières de conservation édictées aux article 11 et 13 de la zone AU.

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes

1. Les réseaux publics et d'intérêt général et les constructions nécessaires à l'exploitation de ces réseaux à l'exception de ceux visés à l'article 1 IIAU ci-dessus, à condition qu'ils ne compromettent pas un aménagement cohérent de la zone.
2. L'aménagement ou la reconstruction des lignes aériennes de transport d'énergie électrique aériennes existantes, ainsi que les nouvelles lignes de transport d'énergie électrique enterrées à condition qu'elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent de la zone.
3. Les ouvrages d'énergie électrique, enterrés ou non, nécessaires à la desserte des constructions existantes.
4. L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières.
5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 IIAU – accès et voirie

Accès

Sans objet.

Voirie

Sans objet.

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 emprises publiques et aux voies

Dispositions générales

Sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à :

- 5 mètres de l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.
- 6 m de l'axe des chemins ruraux, d'exploitation et d'entretien des cours d'eau canaux et fossés.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 1 mètre de la limite d'emprise des voies.

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

Non réglementé.

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 maximale des constructions

Non réglementé.

Article 11 IIAU – Aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

Article 12 IIAU– Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article 13 IIAU – Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 IIAU – Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.