

Dispositions applicables à la zone I AUc

Caractère de la zone :

*Il s'agit de zones naturelles peu ou non encore urbanisées, insuffisamment équipées et qui sont destinées à une urbanisation future. Mais conformément au Code de l'Urbanisme, les réseaux d'assainissement et d'eau potable existant en périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante, **leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme.***

Son urbanisation sera définie précisément à cette occasion et le document d'orientations d'aménagement indiquera alors les principes qui guideront les opérations d'aménagement de la zone.

Elles ont vocation à faire partie de la zone UC, à laquelle elles se rattachent par la morphologie (densité faible et constructions organisées en ordre discontinu) et les destinations permises (logements et leurs annexes, hébergement hôtelier, commerces, services, bureaux, équipements publics ou d'intérêt collectif, activités urbaines non nuisantes nécessaires à la zone).

Après réalisation des équipements et modification du document d'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation se fera sous réserve de la réalisation de ceintures aménagées entre l'urbanisation future et les bois, desservies par des pistes DFCL et un réseau de poteaux incendie ou de bassins afin de protéger ces quartiers de la propagation du feu. Les périmètres des zones tampon sont représentés dans les documents graphiques.

I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE IAU 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article IAU 2.

ARTICLE IAU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements liés à la voirie, aux aires de stationnement ouvertes au public et au fonctionnement des installations techniques de services publics ou d'intérêt général sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE IAU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

ARTICLE AU 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

III. POSSIBILITE MAXIMUM D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.