

TITRE III

CHAPITRE II

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE IIAU

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est destinée à recevoir à long terme principalement de l'habitat et des équipements d'intérêt général sous réserve de la réalisation des équipements collectifs nécessaires. Exception faite des équipements collectifs d'intérêt général, une procédure de modification ou de révision sera nécessaire pour élaborer un règlement et permettre ainsi l'aménagement de la zone.

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

ARTICLE IIAU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction est interdite sauf les équipements collectifs d'intérêt général.

ARTICLE IIAU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise sous condition sauf les équipements collectifs d'intérêt général.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IIAU.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination du projet, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE IIAU.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET INDIVIDUEL.

1 EAU POTABLE

Toute opération doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 ASSAINISSEMENT

- Eaux usées : toute installation pour les rejets d'une opération devra respecter le cahier des charges de la Communauté de Communes.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectifs. Des installations nécessaires au traitement et à la rétention pourront être imposées (articles 640 et 641 du Code Civil).

3 EDF et AUTRES RESEAUX

Sur le terrain de l'opération, ils seront souterrains.

Les raccordements seront soumis à autorisation des concessionnaires.

ARTICLE IIAU.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit en retrait.

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

Les constructions seront implantées soit en limite soit en retrait. Toutefois, il sera tenu compte du milieu environnant et des constructions voisines.

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

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE IIAU.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE IIAU.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE IIAU.11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Sans objet

**ARTICLE IIAU.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN
MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet

**ARTICLE IIAU 13 - OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN
MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE
LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Sans objet

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IIAU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet