

## **REGLEMENT DE LA ZONE IIAU**

### **Caractère de la zone**

Elle englobe les terrains actuellement peu ou non équipés, sur lesquels il est envisagé un développement urbain à long terme et qui en attente de leur urbanisation future, font l'objet de mesures de protection. L'urbanisation de cette zone est réalisable sous forme de ZAC et nécessitera la modification du PLU.

Cette zone s'applique à des terrains situés dans plusieurs quartiers distincts :

- quartier n°1 : lieux-dits le Moulin Choix Nord, le Beauvois
- quartier n°2 : lieux-dits les Hauts de Changelin, le Télégraphe, la Grosse Pierre, les Grands Champs,
- quartier n°3 : lieux-dits Villeneuve 'nord', la Bille.
- quartier n°4 : lieux dits Chivache Nord, les Givières, Château Noir,
- quartier n°5 : lieux dits les Grands Champs, Bois Semé,
- quartier n°6 : lieux dits les Grands et Petits Husseaux, Champoigny Nord,
- quartier n°7 : rue du Bas du Got.

Pour le quartier n°3 ceci devrait permettre une extension ultérieure de la zone UH à vocation d'équipements collectifs pour la création d'un parc, d'un espace vert public.

Quant aux autres quartiers, le secteur IIAU devrait permettre l'extension organisée de l'habitat.

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **Article IIAU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

*Sont interdits :*

1.1. - Les constructions et installations de toute nature, **sauf** dans les cas suivants et sous réserve des conditions stipulées à l'article IIAU 2 :

- a) l'extension des installations agricoles,
- b) les extensions de bâtiments d'habitation existants,
- c) l'agrandissement ou la transformation des établissements industriels ou dépôts existants, classés ou non.

1.2. - Les lotissements,

1.3. - Les installations et dépôts industriels,

1.4. - Les carrières,

1.5. - Les campings et les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes,

1.6. - Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver,

1.7. - Les coupes et abattages d'arbres sans autorisation dans les espaces boisés classés à conserver.

***Article IIAU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières***

2.1. - Les constructions à usage d'habitation situées au voisinage des axes de transport terrestre classés bruyants définis en annexe, ne peuvent être admises que si elles respectent les normes d'isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur.

2.2. - A l'intérieur du périmètre de protection éloigné des captages d'eau potable, tout forage, dépôt de produits dangereux ou toxiques, sont soumis à déclaration et ne peuvent être admis qu'à condition qu'ils respectent la réglementation en vigueur.

2.3. - Les constructions admises sont soumises aux conditions suivantes :

- a) l'extension limitée des installations agricoles,
- b) les extensions de bâtiments d'habitation existants à condition qu'elles soient destinées à l'agrandissement ou à l'amélioration de logements existants (dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de SHON),
- c) l'agrandissement ou la transformation des établissements industriels ou dépôts existants classés ou non, à condition que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

***SECTION 2 – 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***

Aucune règle n'est fixée.

***Article IIAU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement***

Aucune règle n'est fixée.

***Article IIAU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles***

Aucune règle n'est fixée.

***Article IIAU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

Aucune règle n'est fixée.

***Article IIAU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

Aucune règle n'est fixée.

***Article IIAU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

Aucune règle n'est fixée.

***Article IIAU 9 - Emprise au sol des constructions***

Aucune règle n'est fixée.

***Article IIAU 10 - Hauteur maximum des constructions***

Aucune règle n'est fixée.

***Article IIAU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords***

Aucune règle n'est fixée.

***Article IIAU 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement***

Aucune règle n'est fixée.

***Article IIAU 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations***

Aucune règle n'est fixée.

***SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

***Article IIAU 14 - Coefficient d'occupation du sol***

Aucune règle n'est fixée.

