

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IIAU**

---

### **CARACTERE DE LA ZONE IIAU**

Zone réservée à une urbanisation ultérieure.

Elle correspond à des secteurs de la Commune ne bénéficiant pas à leur périphérie immédiate d'équipements d'infrastructure de capacité suffisante.

Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone comprend pour partie des secteurs destinés à assurer à terme le développement de la Commune sous forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente et pouvant nécessiter des études préalables complémentaires avant leur ouverture à l'urbanisation.

Il s'agit d'un secteur situé au hameau de Cortelin :

- et de secteurs situés au hameau de Cortelin et à Taisey et réservés à l'habitat individuel.

Cette zone comprend également le secteur de Martorez identifié IIAUm au Plan. Situé en bordure de l'autoroute A6 et de la RD 977, il pourra recevoir une urbanisation mixte : habitat – activités conformément aux orientations du SCOT.

Elle comprend aussi un secteur dénommé IIAUx au Plan, strictement réservé à de l'activité économique. Il est situé entre l'actuelle zone d'activités des quais de Saône et celle de Californie et est concerné par les risques d'inondation de la Saône.

### **Rappels**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L442-1 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE IIAU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites :

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article IIAU 2.

## **ARTICLE IIAU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Est admise dans l'ensemble des zones IIAU :

- la réalisation d'équipements d'infrastructures nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,

Est admise uniquement en zone IIAUm :

- le stationnement de caravane.

## **ARTICLE IIAU 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

### **1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **2. Voirie**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLES IIAU 4 à IIAU 13**

---

Néant.

## **ARTICLE IIAU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Néant.