

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE DORDIVES

1AUZ

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUZ

Caractère de la zone

La zone 1AUZ est une zone d'urbanisation future qui correspond à la partie Sud de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite de « La Colline ».

Elle peut être urbanisée dès maintenant sur la base des orientations d'aménagement de secteur relatives à la ZAC.

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

Le règlement applicable est celui de la zone UIZ.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Le règlement applicable est celui de la zone UIZ sauf pour l'article 3

ARTICLE 1AUz3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou par celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.2- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

3.3- La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour.

3.4- Sur la RD 62 actuelle et la voie principale indiquée sur le schéma des orientations d'aménagement relatives au secteur (pièce n°3), aucun accès n'est autorisé à moins de 20 m des carrefours. Cette distance est mesurée à partir de l'intersection de l'axe des voies concernées.

3.5- Sur la RD 62 actuelle et la voie principale indiquée sur le schéma des orientations d'aménagement relatives au secteur, les largeurs des accès doivent être suffisantes pour que les véhicules les plus longs n'aient pas à circuler lors des entrées ou sorties hors de la voie de droite de la chaussée.

3.6- Aucun accès automobile n'est autorisé à partir de la rue des Acacias, sauf pour les accès habitations.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le règlement applicable est celui de la zone UIZ sauf pour l'article 14.

ARTICLE 1AUz14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La surface de plancher développée hors œuvre nette totale ne peut dépasser pour l'ensemble de la zone 1AUz : 101 500 m².

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées à l'article 2, la surface de plancher totale, ne pourra dépasser 200 m² sur chaque parcelle.