

## **TITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER SECTEUR 2**

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

#### **Article 1 – 2AU : occupations et utilisations du sol interdites**

Tout est interdit à l'exception des ouvrages à caractère technique nécessaires à la création ou à l'amélioration des réseaux et de la voirie.

#### **Article 2 – 2AU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les ouvrages à caractère technique à condition d'être nécessaires à la création ou à l'amélioration des réseaux et de la voirie.

L'ouverture de la zone à la constructibilité se fera après une procédure de modification du PLU.

### **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article 3 – 2AU : accès et voiries**

Non réglementé.

#### **Article 4 – 2AU : desserte par les réseaux**

Non réglementé.

#### **Article 5 – 2AU : caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **Article 6 – 2AU : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*Les distances, par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation automobile, sont mesurées entre la façade avant de la construction et la limite d'emprise publique.*

*Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises.*

Toute nouvelle construction ou installation doit être située à une distance comprise entre 0 et 10 mètres.

**Article 7 – 2AU : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que la construction ou l'installation ne soit implantée sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction ou installation au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $h/2$  minimum 3 mètres).

Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

**Article 8 – 2AU : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 9 – 2AU : emprise au sol**

Non réglementé.

**Article 10 – 2AU : hauteur des constructions**

Non réglementé.

**Article 11 – 2AU : aspect extérieur**

Non réglementé.

**Article 12 – 2AU : stationnement**

Non réglementé.

**Article 13 – 2AU : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

Non réglementé.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article 14 – 2AU : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.