

## **TITRE VIII : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES « 2AU »**

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

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

- Toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles visées en article 2.

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

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.

#### **Dans le secteur tramé « bleuté », secteur concerné par des inondations :**

- L'occupation et l'utilisation du sol sont soumises à prescription ou à interdiction en fonction de la hauteur d'eau.

### **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 des voies.*

*Les distances par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation automobile, sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises de la dite voie.*

*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 des berges des cours et des fossés.*

### Règles générales :

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres.

Toute nouvelle construction ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

### Règles particulières :

Les règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 mètre des limites d'emprise.

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

### Règles générales :

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 (toutes saillies comprises) ou installation au point de la limite séparative qui en est le plus

rapproché doit être au moins égal 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 ou installation doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier constituant une limite séparative.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières de forêts soumises ou non au régime forestier.

Règles particulières :

Les règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 mètre des limites séparatives.

**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**

Non réglementé.