

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU2**

La zone AU2 correspond à une zone d'extension du centre village destinée essentiellement à accueillir de l'habitat.

Il existe un sous-secteur AU2a concernant le secteur de la Safranière 2. Ce sous-secteur correspond à l'urbanisation de la Safranière après la réalisation des réseaux (secs et humides), de la desserte et des accès.

Il existe un autre sous-secteur AU2b concernant le secteur de la Sainte-Marthe. Il s'agit d'une ancienne zone U2 qui n'était pas équipée en réseaux. Cette zone deviendra constructible après réalisation des réseaux secs et humides et élargissement de voie.

Il existe deux autres sous-secteur AU2c concernant le secteur du Valat et celui du Fraisse Mourtal destinés à l'urbanisation après réalisation des réseaux et dessertes nécessaires.

### **Article 1. AU2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### 1. Dispositions applicables à tous les secteurs

Toutes occupations ou utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone ou du secteur et notamment :

- les terrains de camping et de caravanning, les habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs
- les carrières et les gravières,
- les affouillements et les exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la réalisation des opérations autorisées,
- les activités industrielles ou pouvant créer des gênes pour le voisinage,
- les activités d'entrepôt.

### **Article 2. AU2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

#### 1. Dispositions applicables à tous les secteurs

##### ➤ Rappels

L'édification de clôture est soumise déclaration prévue aux articles L et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations et les travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas prévus aux articles L et R.430 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### 2. Dispositions applicables aux zones AU2

Sont admises sous condition du respect des autres règles : les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article précédent, compatibles avec le caractère de la zone ou du secteur et notamment les constructions à usage :

- d'habitation ;
- d'hôtellerie ;
- d'équipement collectif ;
- de commerce ou d'artisanat liées à l'activité quotidienne des quartiers et non nuisantes ;
- de bureaux ou de service.

Toutefois les installations classées au titre de la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquelles elles sont soumises, sont admises sous réserve :

- qu'elles soient conçues et mises en œuvre de façon à ne pas entraîner pour le voisinage existant ou prévu par la vocation de la zone, des incommodités ou, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptibles de causer des dommages graves aux personnes ou aux biens ;
- que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures et équipements collectifs existants.
- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant

Les affouillements et exhaussements des sols uniquement s'ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans le secteur.

### 3. Dispositions applicables aux sous-secteurs AU2a & AU2b

Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement dans la mesure où elles respectent les conditions soumises à l'orientation d'aménagement cumulativement à celles du règlement. Les annexes de ces constructions sont admises également dans la mesure où elles respectent les dispositions définies à l'orientation d'aménagement.

### 4. Dispositions applicables aux sous-secteurs AU2a, AU2b & AU2c

Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement dans la mesure où les réseaux secs, humides et où les voies de dessertes sont réalisées en qualité suffisante.

## **Article 3. AU2 – ACCES ET VOIRIE**

### 1. Dispositions applicables au secteur AU2

#### ➤ Accès

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

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

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique et des voies adjacentes.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Pour les routes départementales, un seul accès n'est possible pour l'ensemble de l'opération considérée.

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

Pour le sous-secteur AU2a, les accès devront respecter ceux définis par l'orientation d'aménagement.

### 2. Dispositions applicables au secteur AU2a

#### ➤ Accès

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

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

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique et des voies adjacentes.

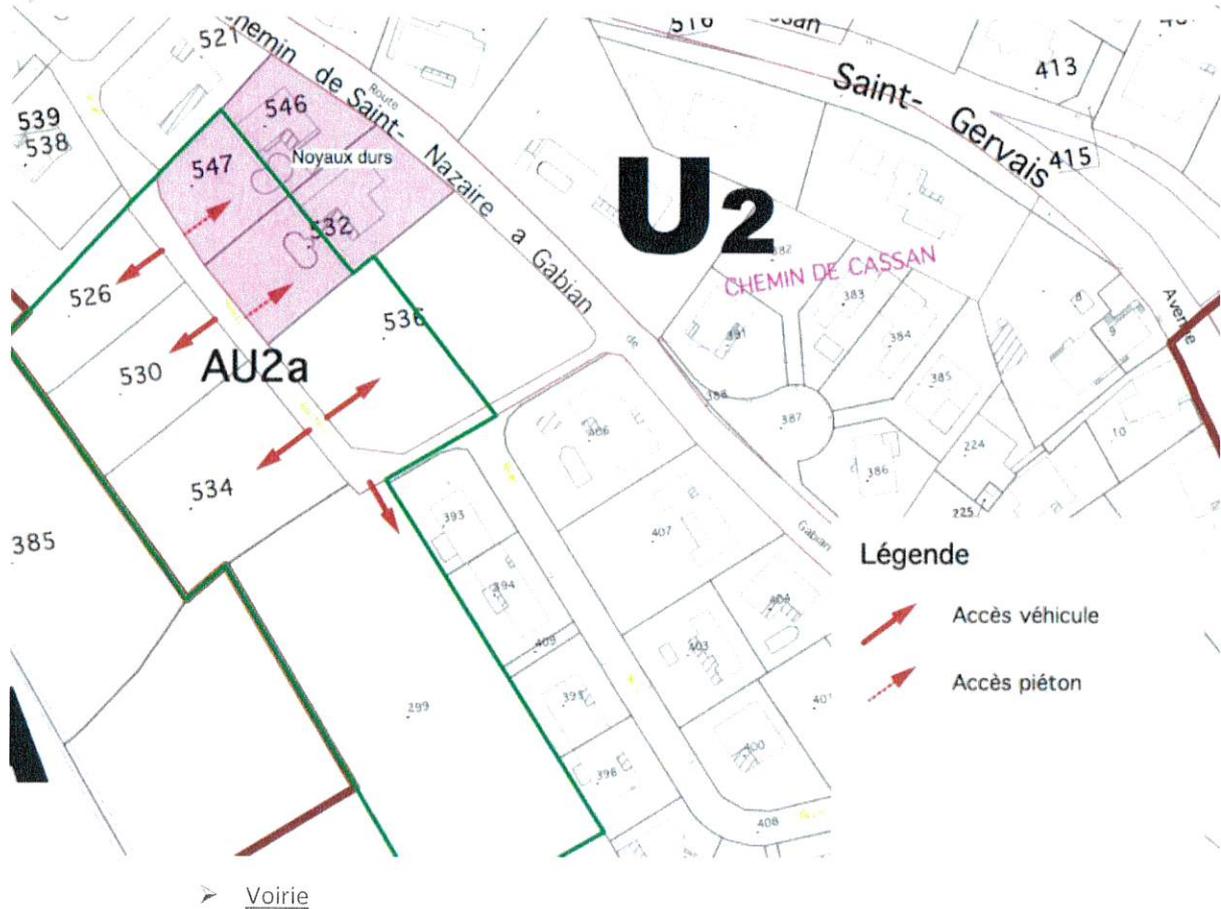
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Les accès sont définis par le plan d'aménagement suivant :

Ce dernier distingue les accès véhicules, des accès piétons (ouverture réduite aux piétons).

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT SAFRANIÈRE III - AU2A



Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, au ramassage des ordures ménagères.

### 3. Dispositions applicables au secteur AU2b

#### ➤ Accès

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

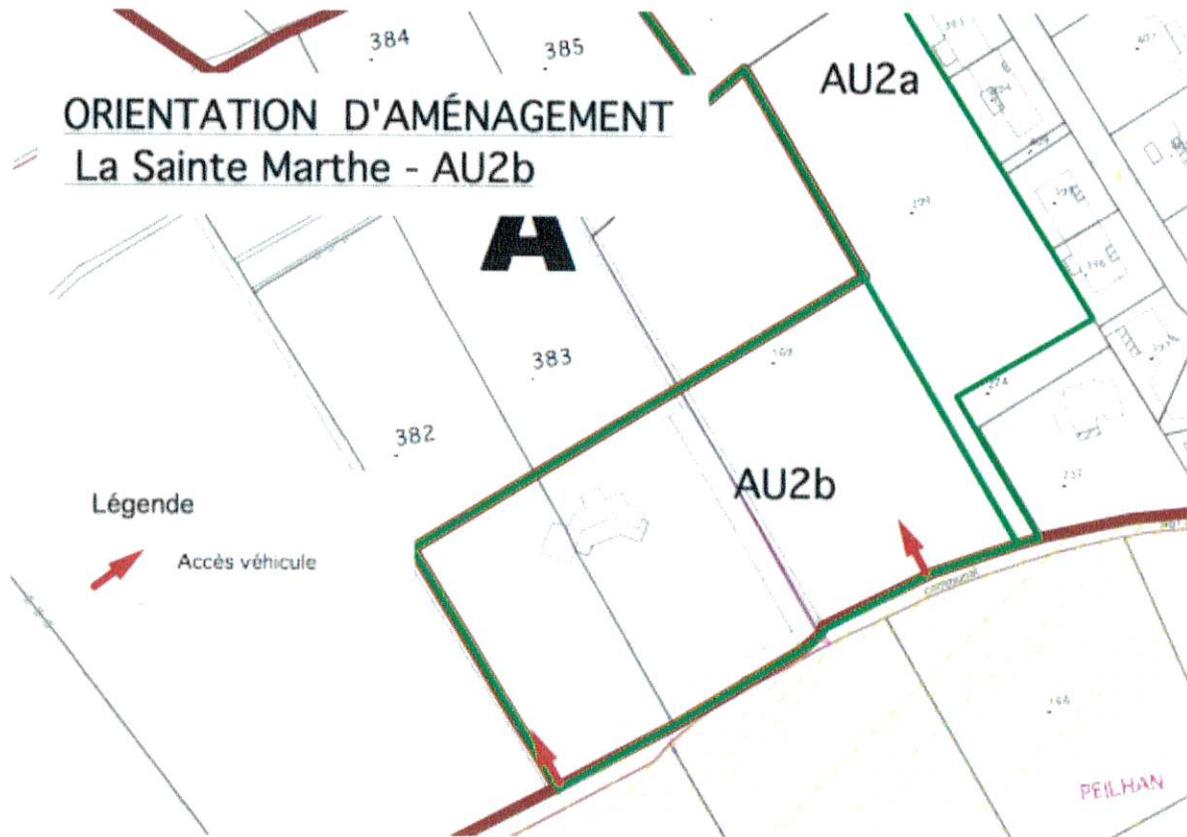
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique et des voies adjacentes.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Les accès sont définis par le plan d'aménagement suivant :



#### Article 4. AU2 – DESERTE PAR LES RESEAUX

##### Dispositions applicables à tous les secteurs

##### 1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentées en quantité suffisante.

##### 2. Assainissement

###### ➤ Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

###### ➤ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du code civil.

##### 3. Électricité et téléphone

Le raccordement au réseau de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques et économiques le permettent ou en câbles courant sur les façades si la capacité en alimentation est suffisante.

## Article 5. AU2 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

### 1. Dispositions applicables au secteur AU2

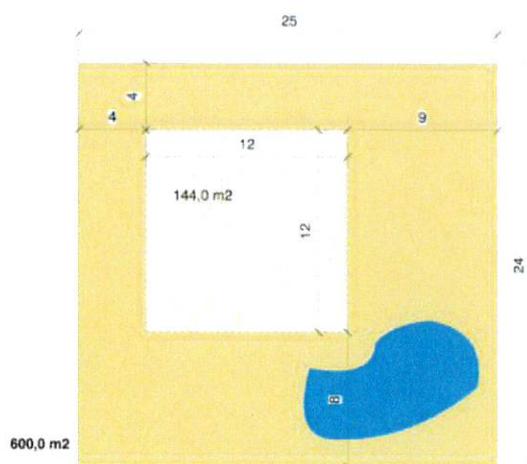
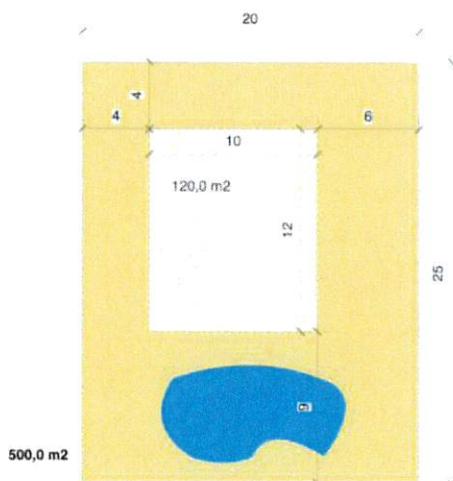
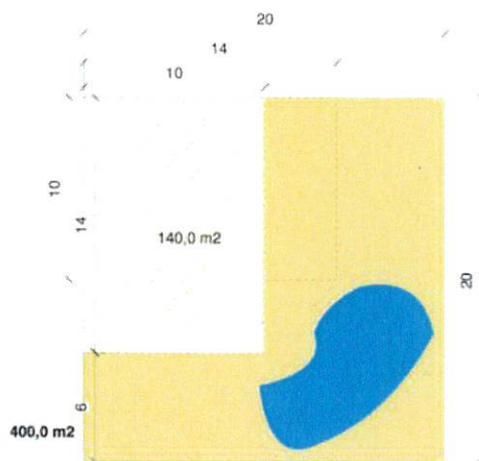
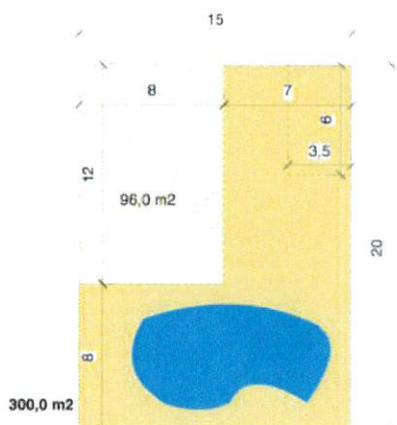
**Ensemble de la zone** : non réglementé.

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

### 2. Dispositions applicables aux secteurs AU2a & AU2b

Les divisions de terrain doivent permettre l'aménagement d'une orientation bioclimatique dont les modalités de forme du terrain sont présentées par les schémas suivants.

#### LES PROSPECTS TRAVAILLÉS



## Article 6. AU2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1. Dispositions applicables au secteur AU2

#### ➤ Les constructions

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci,
- lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble et de lotissements afin de permettre la réalisation de constructions groupées.

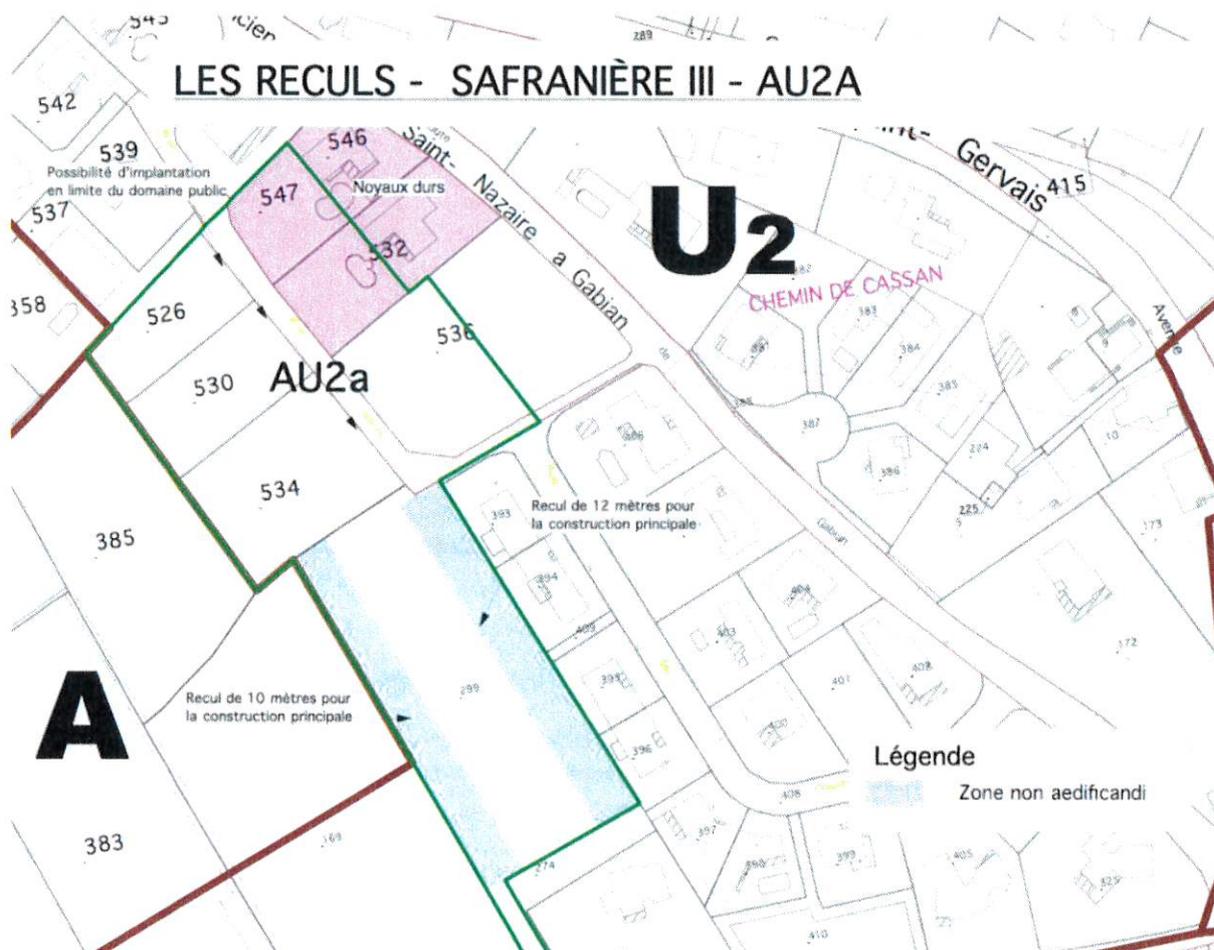
## 2. Dispositions applicables au secteur AU2a

### ➤ Les climatiseurs

Ils devront être intégrés dans le volume bâti et sont interdits en saillie. Leur implantation en limite du domaine public et a fortiori au-dessus de ce dernier est interdite.

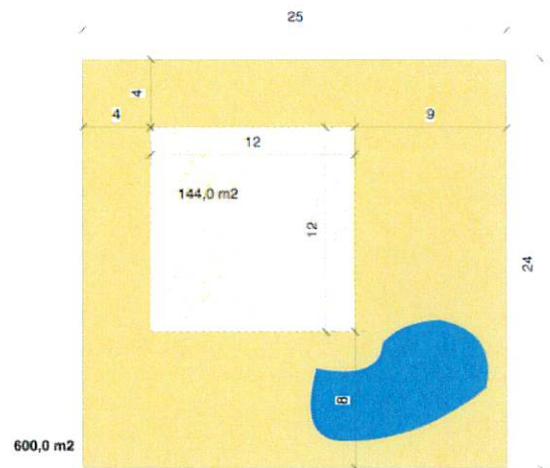
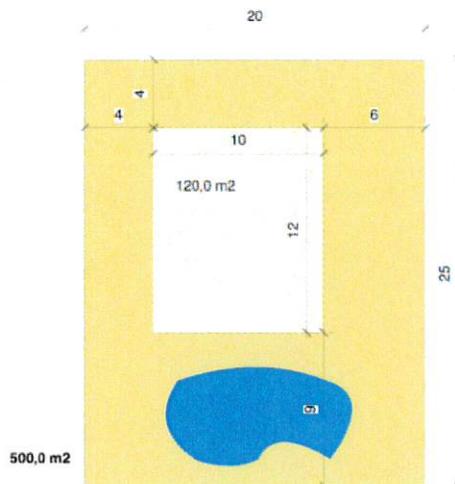
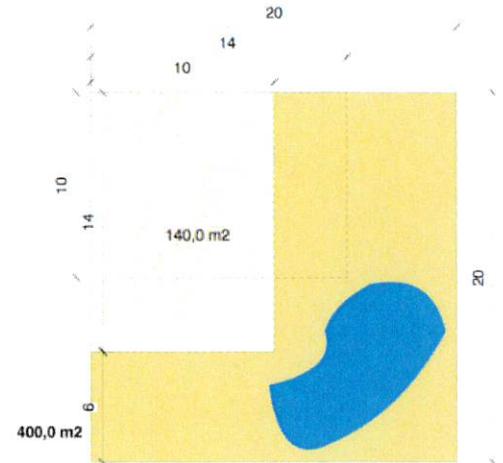
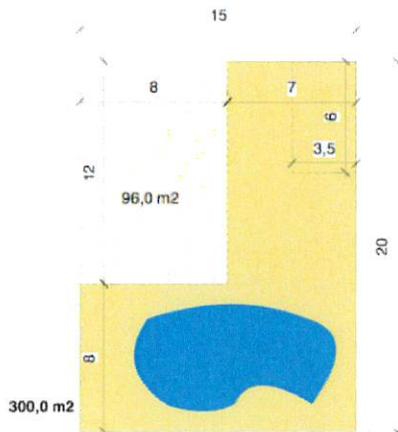
### ➤ Les constructions

Pour le sous-secteur AU2a, les constructions et leurs annexes devront respecter les dispositions définies selon les schémas suivants.



Les prospectifs varient en fonction de la taille des lots. C'est ce que montrent les plans suivants.

**LES PROSPECTS TRAVAILLÉS**



D'une manière générale, les implantations des constructions en limite du domaine public sont possibles. Toutefois, ce sont les façades d'orientation « nord » ou « nord-ouest » qui pourront venir en limite. Les reculs les plus importants devront être sur les limites sud, sud-est et éventuellement sud-ouest.

Si un recul de la construction est opéré avec le domaine public, ce dernier ne pourra être inférieur à 4,00 mètres. Il devra être inférieur à celui observé sur la limite sud.

3. Dispositions applicables au secteur AU2b

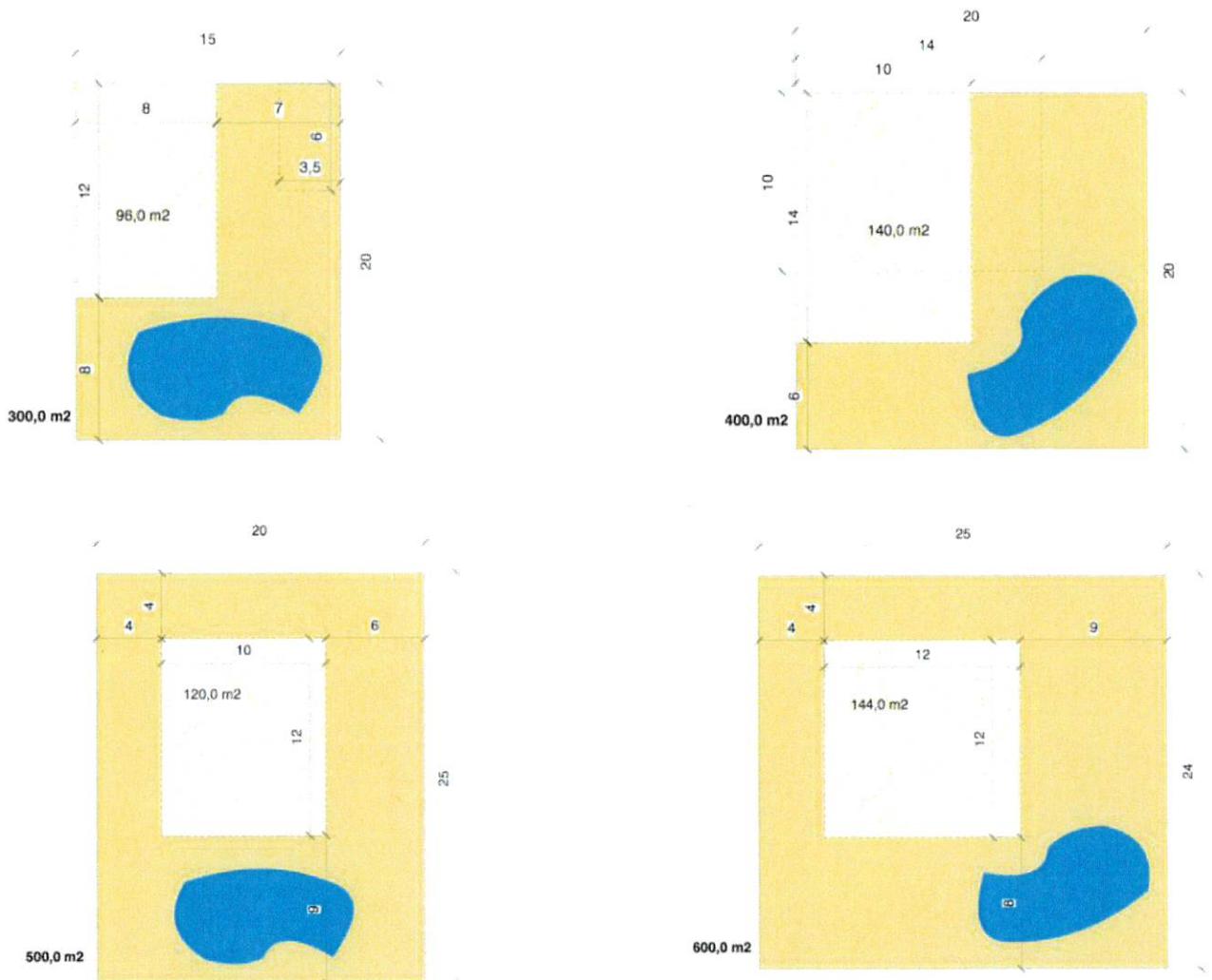
➤ Les climatiseurs

Ils devront être intégrés dans le volume bâti et sont interdits en saillie. Leur implantation en limite du domaine public et a fortiori au-dessus de ce dernier est interdite.

➤ Les constructions

Pour le sous-secteur AU2b, les constructions et leurs annexes devront respecter les dispositions définies selon les schémas suivants.

**LES PROSPECTS TRAVAILLÉS**



D'une manière générale, les implantations des constructions en limite du domaine public sont possibles. Toutefois, ce sont les façades d'orientation « nord » ou « nord-ouest » qui pourront venir en limite. Les reculs les plus importants devront être sur les limites sud, sud-est et éventuellement sud-ouest.

Si un recul de la construction est opéré avec le domaine public, ce dernier ne pourra être inférieur à 4,00 mètres. Il devra être inférieur à celui observé sur la limite sud.

**Article 7. AU2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Dispositions applicables au secteur AU2

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans que ce retrait ne puisse être inférieur à 4,00 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives dans les cas suivants :

- dans les lotissements et groupes d'habitations à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération
- lorsque la hauteur totale de la construction ne dépasse pas 4,00 mètres et 10,00 mètres de longueur mesurée le long de la limite séparative
- lorsque le bâtiment peut être adossé à un bâtiment de gabarit sensiblement identique
- lorsque les propriétaires voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

- Les piscines, locaux techniques et autres annexes

Elles devront s'implanter à au moins 3 mètres des limites séparatives, il en va de même pour les locaux techniques et autres annexes.

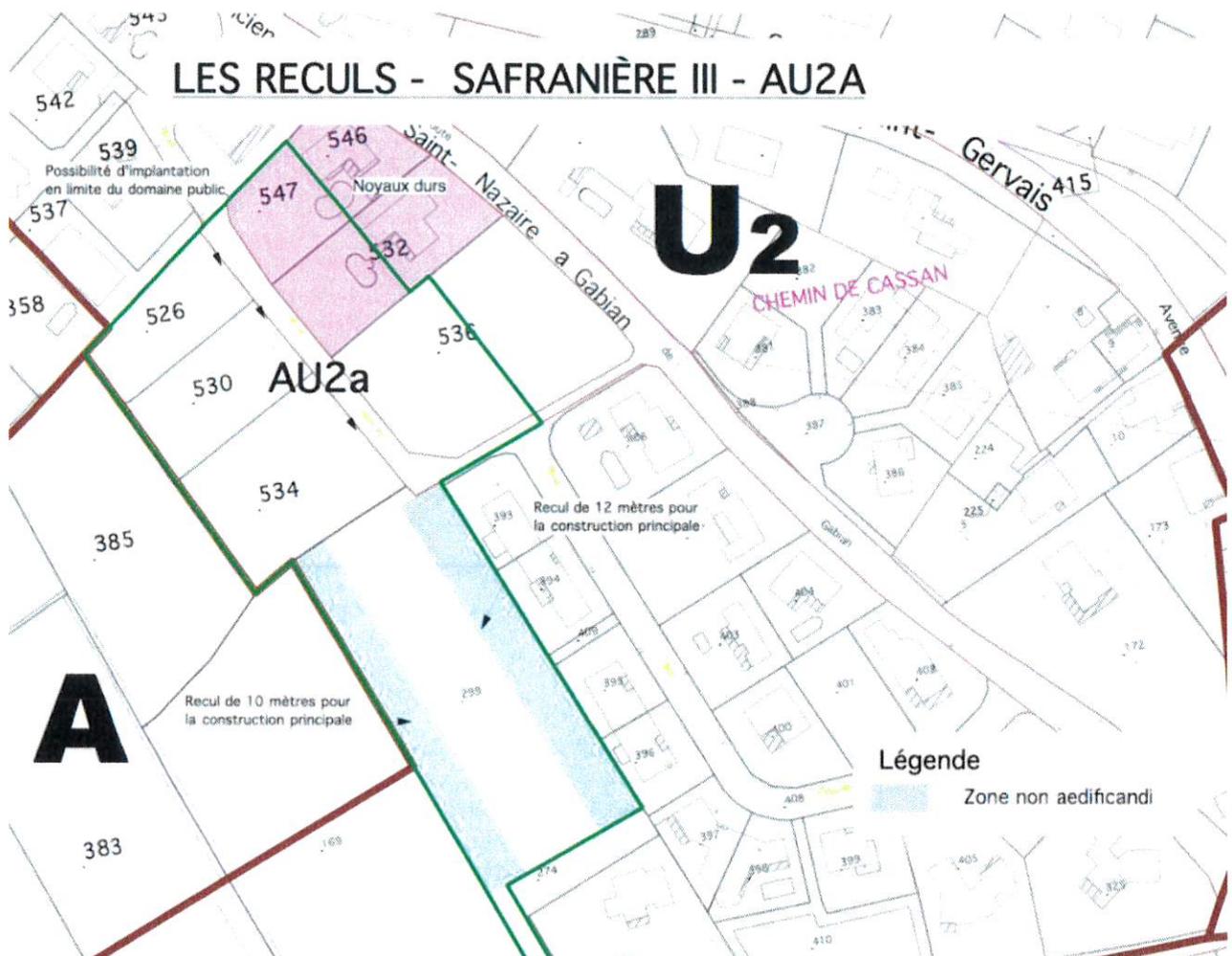
- Les climatiseurs

Ils devront être intégrés dans le volume bâti et sont interdits en saillie. Leur implantation en limite séparative est interdite. Ils seront au moins à 4 mètres de ces dernières.

## 2. Dispositions applicables au secteur AU2a

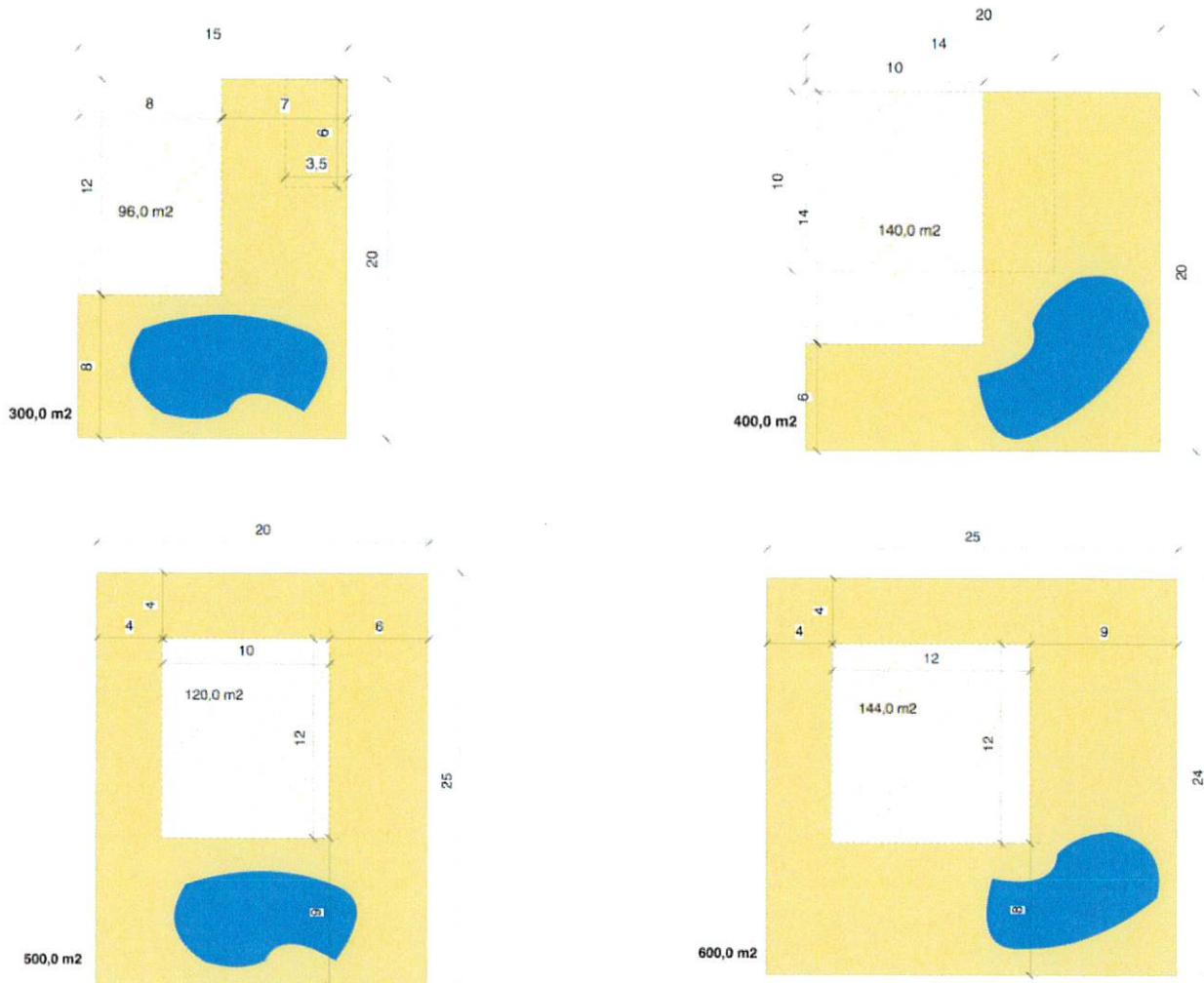
- Les constructions

Pour le sous-secteur AU2a, les constructions et leurs annexes devront respecter les dispositions définies aux plans et schémas suivants.



Les prospects varient en fonction de la taille des lots. C'est ce que montrent les plans suivants.

**LES PROSPECTS TRAVAILLÉS**



D'une manière générale, les implantations des constructions en limite séparative sont possibles. Toutefois, ce sont les façades d'orientation « ouest » ou « nord-ouest » qui pourront venir en limite. Ces façades seront aveugles ou comprendront des briques de verres ou des puits de lumières. Les reculs les plus importants devront être sur les limites sud, sud-est et éventuellement sud-ouest.

Si un recul de la construction est opéré avec la limite séparative, ce dernier ne pourra être inférieur à 4,00 mètres. Il devra être inférieur à celui observé sur la limite sud.

➤ Les climatiseurs

Ils devront être intégrés dans le volume bâti et sont interdits en saillie. Leur implantation en limite séparative est interdite. Ils seront au moins à 4 mètres de ces dernières.

➤ Les piscines, locaux techniques et autres annexes

Elles devront s'implanter à au moins 3 mètres des limites séparatives, il en va de même pour les locaux techniques et autres annexes.

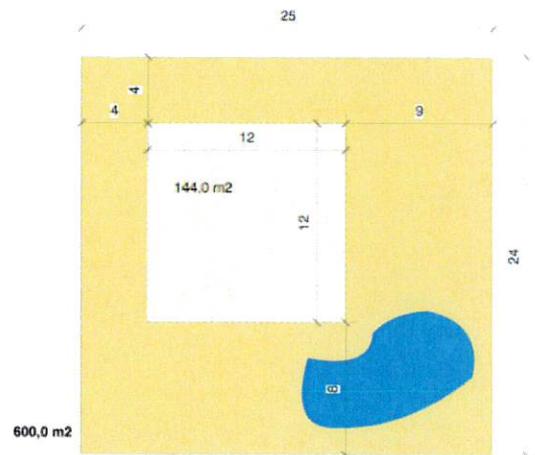
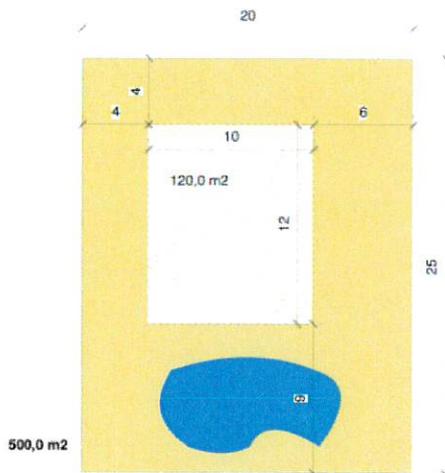
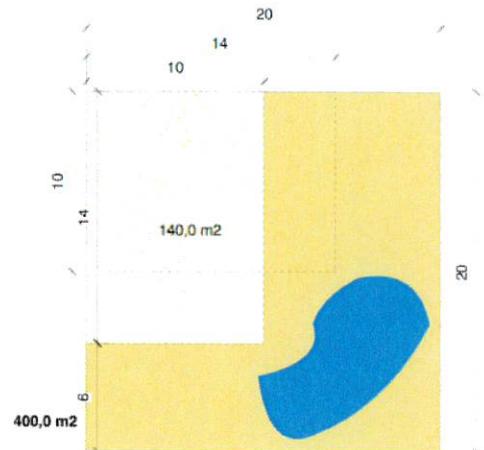
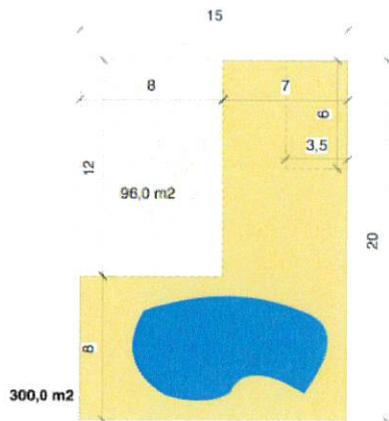
3. Dispositions applicables au secteur AU2b

➤ Les constructions

Pour le sous-secteur AU2b, les constructions et leurs annexes devront respecter les dispositions définies aux plans et schémas suivants.

**Les prospects varient en fonction de la taille des lots. C'est ce que montrent les plans suivants.**

**LES PROSPECTS TRAVAILLÉS**



D'une manière générale, les implantations des constructions en limite séparative sont possibles. Toutefois, ce sont les façades d'orientation « ouest » ou « nord-ouest » qui pourront venir en limite. Ces façades seront aveugles ou comprendront des briques de verres ou des puits de lumières. Les reculs les plus importants devront être sur les limites sud, sud-est et éventuellement sud-ouest.

Si un recul de la construction est opéré avec la limite séparative, ce dernier ne pourra être inférieur à 4,00 mètres. Il devra être inférieur à celui observé sur la limite sud.

➤ Les climatiseurs

Ils devront être intégrés dans le volume bâti et sont interdits en saillie. Leur implantation en limite séparative est interdite. Ils seront au moins à 4 mètres de ces dernières.

➤ Les piscines, locaux techniques et autres annexes

Elles devront s'implanter à au moins 3 mètres des limites séparatives, il en va de même pour les locaux techniques et autres annexes.

**Article 8. AU2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

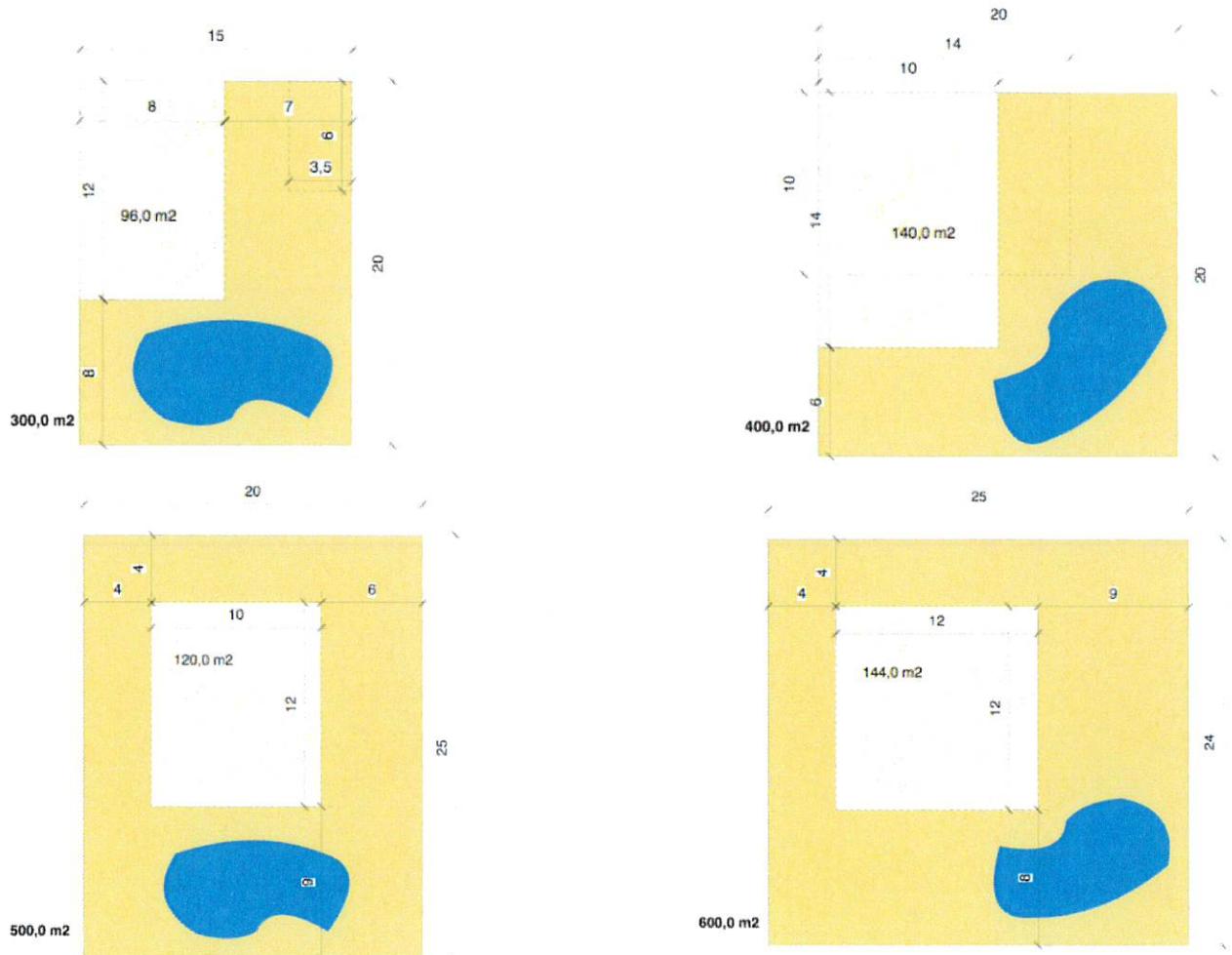
1. Dispositions applicables au secteur AU2

La distance entre 2 bâtiments d'habitation situés sur un même fonds ne doit pas être inférieure à 6,00 mètres.  
Pour les annexes (constructions non habitées), cette distance peut être ramenée à 3,00 mètres.

2. Dispositions applicables aux secteurs AU2a & AU2b

Pour les sous-secteurs AU2a et AU2b, les constructions et leurs annexes devront respecter les dispositions définies aux schémas suivants.

**LES PROSPECTS TRAVAILLÉS**



D'une manière générale, les bâtiments sur une même propriété ne pourront faire obstacle à une orientation bioclimatique du bâti et du jardin.

**Article 9. AU2 – EMPRISE AU SOL**

1. Dispositions applicables à tous les secteurs

Sans objet

## Article 10. AU2 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 1. Dispositions applicables au secteur AU2

#### Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du sol naturel jusqu'à l'égout des toitures.

Cette hauteur maximale mesurée en tout point de l'assiette foncière génère une surface théorique parallèle au sol naturel, qu'aucun point de l'égout des toitures ne doit dépasser.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

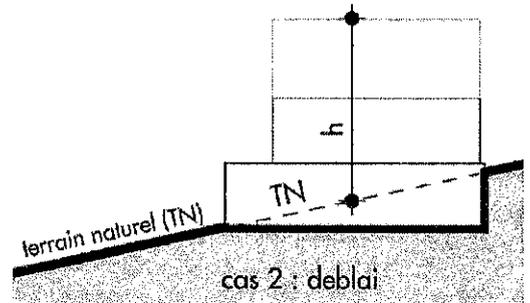
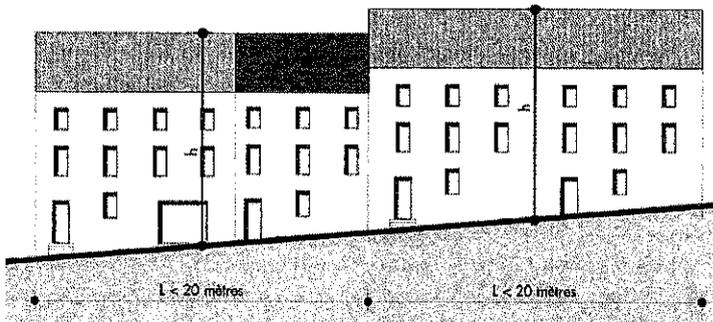
- 7,00 mètres pour les nouvelles constructions individuelles ;
- 10,00 mètres pour les immeubles collectifs ou équipements publics.

### 2. Dispositions applicables au secteur AU2a

#### Définition de la hauteur

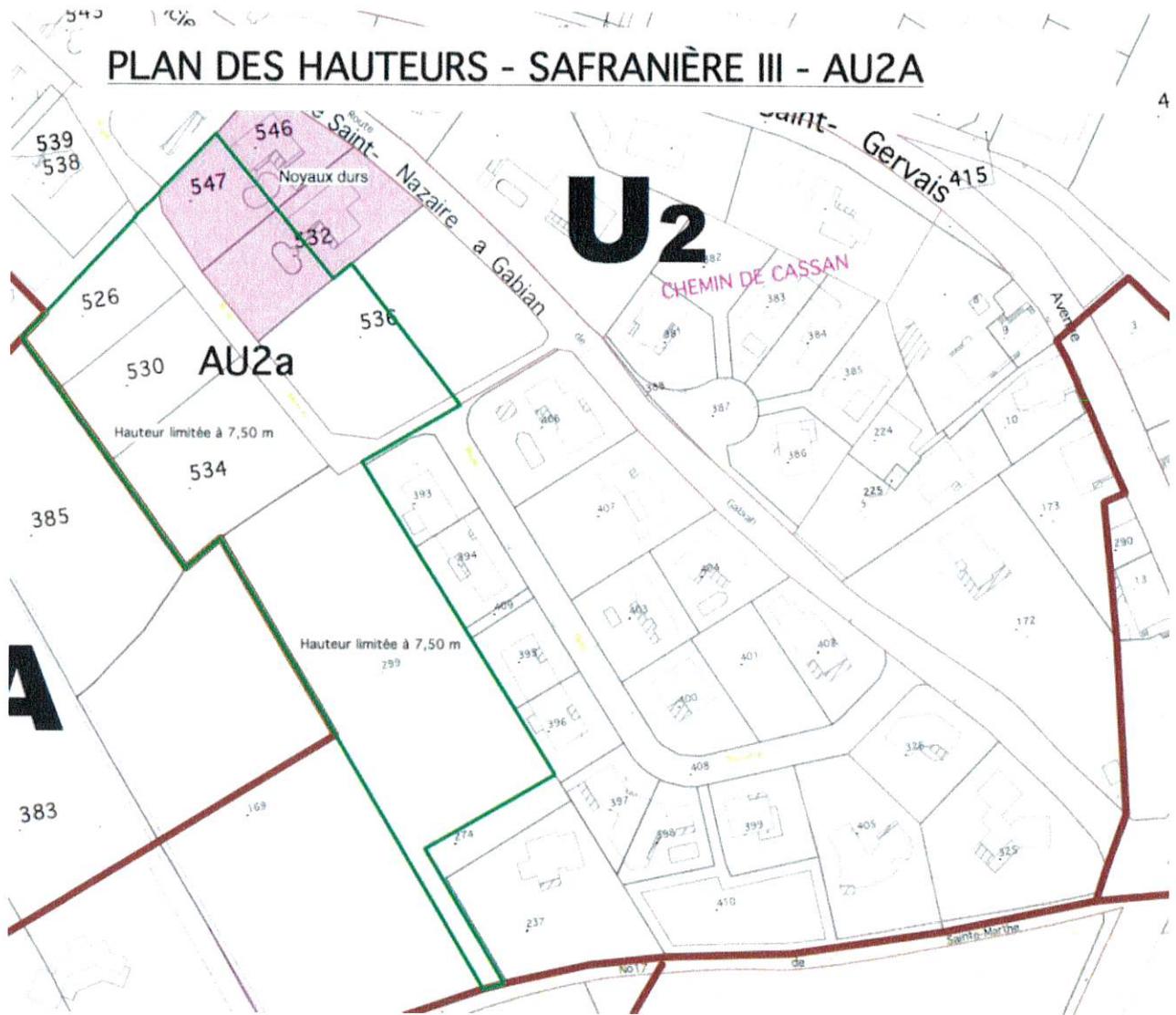
La hauteur des constructions est mesurée en tout point du sol naturel jusqu'à l'égout des toitures.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est calculée à partir du milieu de la façade. Si la construction est très longue, la façade peut être divisée en sections n'excédant pas vingt mètres de longueur et la hauteur de chaque section est calculée à partir du milieu de chacune d'elles.



#### Hauteur absolue

Pour le sous-secteur AU2a, les constructions et leurs annexes devront respecter les dispositions définies au plan suivant. La hauteur est limitée à 7,50 mètres hors tout.

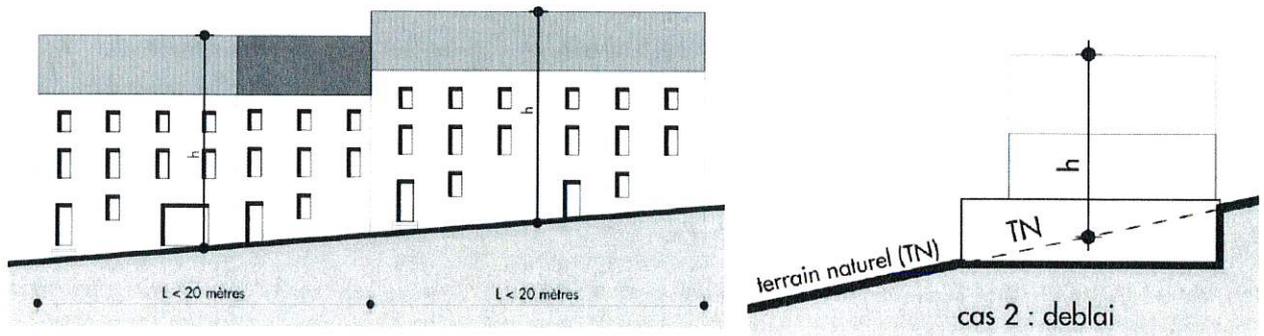


### 3. Dispositions applicables au secteur AU2b

#### Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du sol naturel jusqu'à l'égout des toitures.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est calculée à partir du milieu de la façade. Si la construction est très longue, la façade peut être divisée en sections n'excédant pas vingt mètres de longueur et la hauteur de chaque section est calculée à partir du milieu de chacune d'elles.



#### Hauteur absolue

Pour le sous-secteur AU2b, les constructions et leurs annexes devront respecter une hauteur maximale limitée à 7,50 mètres hors tout.

## Article 11. AU2 – ASPECT EXTERIEUR

### 1. Dispositions applicables à tous les secteurs

#### ➤ Les façades

Les enduits dits tyroliens ou projetés grossièrement sont interdits.

#### ➤ Les toitures

Les pentes des toitures devront être comprises entre 30 et 35%. Les toitures terrasses sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural s'insérant parfaitement dans l'environnement et le paysage environnants, et dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol du bâtiment. Les toitures terrasses sont obligatoires pour les garages situés en bordure de voie. De plus, sont autorisés les éléments de raccordement, sous forme de terrasses non accessibles entre toitures tuiles, pour une superficie ne pouvant excéder 30% de l'emprise au sol du bâtiment.

Pour les établissements publics, les toitures terrasses sont autorisées.

**Pour les sous-secteurs AU2c** uniquement, les garages, accolés au bâtiment ou non, devront observer systématiquement une toiture terrasse. Cette terrasse peut être accessible.

#### ➤ Expression architecturale

La qualité architecturale maximum devra être recherchée.

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Sont notamment interdits les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses et agglomérés.

Les annexes (toutes constructions qui n'ont pas de vocation d'habitation) devront être composées en harmonie avec le bâtiment principal et traitées extérieurement avec les mêmes matériaux.

Les maisons à ossature bois doivent respecter l'esprit architectural de la région, elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains. Les façades devront être revêtues d'un enduit gratté ou taloché dans l'une des teintes préconisées.

#### ➤ Polychromie

Les couleurs d'enduits devront respecter le nuancier déposé en mairie. Sont interdits en particulier les enduits jaunes, bleus, verts ou roses vifs.

#### ➤ Énergies nouvelles

Il est fortement recommandé d'intégrer aux éléments constitutifs de la construction, des procédés utilisant les énergies nouvelles ou naturelles et en particulier l'énergie solaire.

L'implantation des panneaux devra respecter les préconisations du CAUE disposées en annexes du présent règlement.

La mise en forme de ces éléments devra se faire avec toujours le même souci d'obtenir la qualité architecturale maximale.

➤ Les climatiseurs

Ils devront être intégrés dans le volume bâti et sont interdits en saillie. Leur implantation en limite séparative ou en limite du domaine public et a fortiori au-dessus de ce dernier est interdite.

➤ Percements

Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale.

On apportera donc à leur positionnement, à leur rythme, au jeu respectif des pleins et des vides, une attention particulière.

➤ Cheminées

Les cheminées devront être soigneusement intégrées aux volumes bâtis ou constituer un élément de la composition architecturale et traitées en tant que tel.

➤ Clôtures

Si elles participent à une composition architecturale ou urbanistique ou si la topographie du sol ou les éléments naturels l'imposent, des clôtures en dur pourront être prévues. Dans ce cas, leur hauteur ne pourra excéder 1,60 mètres.

Les clôtures visibles depuis une route départementale devront présenter un traitement végétal conséquent (haie d'arbre ou d'arbustes).

Dans les autres cas, elles seront constituées de préférence par des éléments végétaux doublés ou non d'un grillage.

Les clôtures doivent être composées dans un esprit de simplicité. La profusion de formes et de matériaux doit être évitée. Les clôtures en élément de béton moulé, les palissades en planches, en tôle, les éléments dits décoratifs, les enduits jointoyés sont à exclure. Les clôtures en dur devront être enduites. Les enduits tyroliens ou projetés grossièrement sont interdits.

➤ Les paraboles

Les paraboles et antennes paraboliques en façade sont interdites.

## **Article 12. AU2 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### 1. Dispositions applicables à tous les secteurs

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

### 2. Dispositions applicables au secteur AU2

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
  - au moins une place de stationnement par logement de moins de 60 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette
  - au moins deux places de stationnement par logement de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette
- Pour les constructions à usage de bureau, y compris les bâtiments publics, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette de l'immeuble.
- Pour les commerces courants, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette de l'établissement.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

Modalités d'application

Le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421-3 (alinéas 3, 4, 5) du code de l'urbanisme

3. Dispositions applicables aux secteurs AU2a & AU2b

Il est exigé 2 places de stationnement par logement à l'intérieur de la parcelle ou du lot.

**Article 13. AU2 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES**

1. Dispositions applicables à tous les secteurs

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être plantées avec des essences locales.

2. Dispositions applicables aux secteurs AU2a & AU2b

Au moins 20% de la surface du lot doit être de pleine terre et non imperméabilisée.

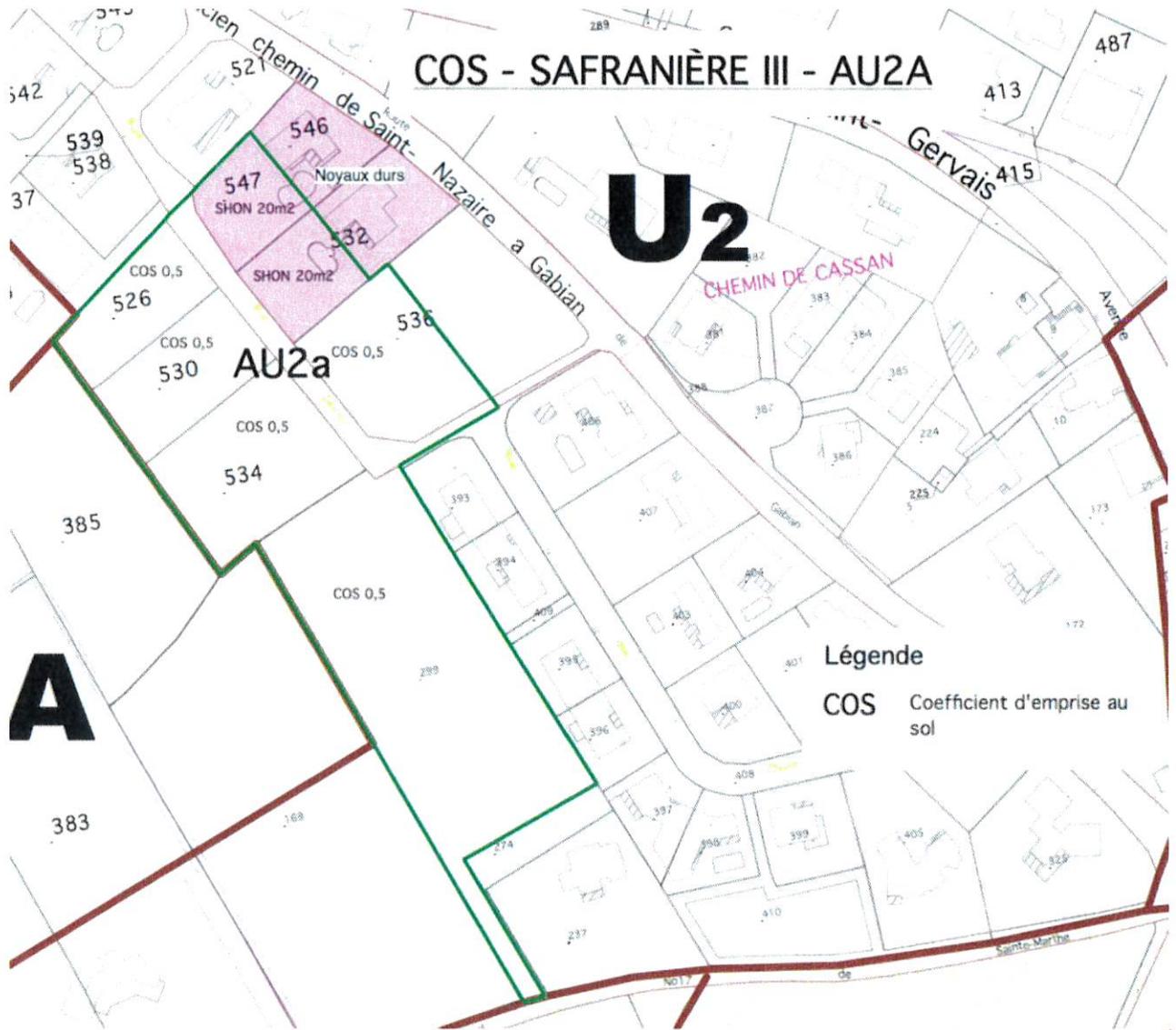
**Article 14. AU2 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)**

1. Dispositions applicables au secteur AU2

Le COS ne peut dépasser 0,40 pour les constructions.

2. Dispositions applicables au secteur AU2a

Pour le secteur AU2a, les constructions et leurs annexes devront respecter les dispositions définies au plan suivant.



Le COS sur le plan précédent est donné à la parcelle.

### 3. Dispositions applicables au secteur AU2b

Le COS est limité à 0,50.