

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1AUe : voir les règles de la zone Ue,

1AUa : voir les règles de la zone Ua,

1AUb1 : voir les règles de la zone Ub sous secteur Ub1

1AUb2-1AUb2a : voir les règles de la zone Ub sous secteurs Ub2 et Ub2a

1AUb3 : voir les règles de la zone Ub sous secteur Ub1

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- RAPPEL

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les trois ans suivant le sinistre nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

2.2- POUR CHAQUE SECTEUR, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SONT CELLES DE LA ZONE URBAINE CORRESPONDANTE

1AUe : voir les règles de la zone Ue,

1AUa : voir les règles de la zone Ua,

1AUb1 : voir les règles de la zone Ub sous secteur Ub1

1AUb2-1AUb2a : voir les règles de la zone Ub sous secteurs Ub2 et Ub2a

1AUb3 : voir les règles de la zone Ub sous secteur Ub1. La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques et respecter à minima la norme BBC Minergie (servitude au titre de l'article L123-1-5-14° du Code de l'urbanisme).

2.3- AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble des zones 1AU(i), toute opération d'aménagement ou de construction devra concerner l'ensemble de la zone. L'aménageur ou le

constructeur devra prendre en compte les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement si elles existent

Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une participation aux équipements publics pourra être demandée aux aménageurs.

En zone 1AUb2a, : Pour les constructions préexistantes, seules sont autorisées 2 annexes pour une superficie cumulée de 60 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol telle que définie à l'article R420-1 du Code de l'urbanisme à la date d'approbation du PLU. Ces annexes doivent être à proximité immédiate du bâtiment principal. En tout état de cause, ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

1AUb3 : voir les règles de la zone Ub sous secteur Ub1 et des orientations d'aménagement si elles existent.

Toute opération doit préserver les possibilités de raccordement à la voirie publique des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

1AUb3 : voir les règles de la zone Ub sous secteur Ub1 et des orientations d'aménagement si elles existent.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

1AUb3 : voir les règles de la zone Ub sous secteur Ub1 et des orientations d'aménagement si elles existent.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

1AUb3 : voir les règles de la zone Ub sous secteur Ub1 et des orientations d'aménagement si elles existent.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

1AUb3 : voir les règles de la zone Ub sous secteur Ub1 et des orientations d'aménagement si elles existent.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

1AUb3 : voir les règles de la zone Ub sous secteur Ub1 et des orientations d'aménagement si elles existent.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

1AUb3 : voir les règles de la zone Ub sous secteur Ub1 et des orientations d'aménagement si elles existent.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

1AUb3 : voir les règles de la zone Ub sous secteur Ub1 et des orientations d'aménagement si elles existent. Toutefois, la hauteur à l'acrotère pour les toitures terrasses pourra être amenée à 10,50 m.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

1AUb3 : voir les règles de la zone Ub sous secteur Ub1 et des orientations d'aménagement si elles existent.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

1AUb3 : voir les règles de la zone Ub sous secteur Ub1 et des orientations d'aménagement si elles existent.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement si elles existent.

Cas particulier :

1AUb1 : les espaces verts de pleine terre exigés au titre de cet article s'entendent à l'échelle du périmètre de la zone et non pas à l'échelle de chaque opération.

1AUb3 : voir les règles de la zone Ub sous secteur Ub1 et des orientations d'aménagement si elles existent.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.