

ZONE AU0

Article AU0 - 1 : Occupation et utilisation des sols interdites

Toute construction autre que celles visées à l'article AU0-2,

La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural désignés au document graphique par un astérisque vert et protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, est interdite.

Article AU0 - 2 : Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières :

1. Dans l'ensemble de la zone:

- Extension des constructions et installations existantes à condition qu'elle soit mesurée et n'entraîne aucune nuisance.
- Les annexes des constructions et installations existantes doivent avoir une fonction compatible avec la destination des constructions et installations existantes sur l'unité foncière.
- Les constructions ou installations à destination d'équipements, à condition qu'ils soient publics ou d'intérêt collectif.
- Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural : Leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

Article AU0 - 3 : Accès et voirie :

Néant

Article AU0 - 4 : Desserte par les réseaux

Néant

Article AU0 - 5 : Surface et forme des unités foncières :

Non réglementé.

Article AU0 - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

1. Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5,00 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.
2. L'agrandissement ou l'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus pourra être admis à condition qu'il ne diminue pas le retrait existant.

Article AU0 - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit sans être inférieure à 3 mètres pour les bâtiments ne dépassant 6 mètres, et sans être inférieure à 8 mètres pour les bâtiments dont la hauteur est supérieure à 6 mètres.
2. La construction en limite est possible si la hauteur maximum de la construction n'excède pas 3 mètres jusqu'à l'égout du toit (ou 4.5 mètres hors tout), sur une distance de 3,00m par rapport à la limite séparative et sur une profondeur maximale de 7 mètres
3. Les aménagements et agrandissements de constructions existantes implantées à une distance des limites séparatives inférieure à 3 mètres peuvent être autorisés sans tenir compte des paragraphes 1 et 2 ci-dessus à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

Article AU0 - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

Non réglementé.

Article AU0 - 9 : Emprise au sol :

Néant

Article AU0-10 : Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

Article AU0 - 11 : Aspect extérieur :

Néant

Article AU0 - 12 : Obligation de réaliser des aires de stationnement :

Néant

Article AU0 - 13 : Espaces verts – Plantations – Espaces boisés classés :

Néant

Article AU0 - 14 : Possibilité maximale d'occupation du sol :

Le COS est nul, mais non réglementé pour les extensions des constructions existantes.