

DEPARTEMENT DE MORBIHAN (56)

COMMUNE DE CADEN

" LA FORET DES ECUREUILS "

Permis d'aménager de 5 lots

Maitre d'Ouvrage :

CILAOS

73, rue Aristide Briand
44400 REZE
TEL: 02.40.84.33.32
www.cilaos.fr



Géomètre-Expert - Bureau d'Etudes V.R.D. :

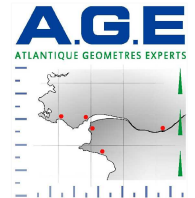
ATLANTIQUE GEOMETRES-EXPERTS (A.G.E.)

9, avenue Florian - BP3
44 500 LA BAULE
Tel: 02 40 42 78 40

63, chemin des Mules
44 600 SAINT-NAZAIRE
Tel: 02 40 66 00 04
f.feuilleade@age-lb.com

420, route de la Janvrie
44 214 PORNIC cedex
Tel: 02 40 82 01 44

20, boulevard Romanet
44 000 NANTES
Tel: 02 72 65 99 00



REGLEMENT

PA

MODIFICATIONS

DATE

INDICE

N°: PA 10

Date : 12/06/2024

Dossier : 23.0569B/AL

Z:\vieuxiers\ressources
2023\23.0569b\8-aménagement-va\2-pa.ou
pe\23.0569b.pa.lpdts.dwg

SOMMAIRE

<u>PREAMBULE</u>	3
<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
<u>REGLEMENT APPLICABLE</u>	4
Article 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	
Article 3 – VOIRIE ET ACCES	
Article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	
Article 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	
Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES	
Article 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Article 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Article 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	
Article 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
Article 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE	
Article 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	
Article 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	
Article 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	
<u>ANNEXE</u> : REGLEMENT DU PLU EN VIGUEUR A LA DATE DU DEPOT DU PERMIS D'AMENAGER	

PREAMBULE

Le présent règlement s'applique au périmètre du lotissement « **LA FORET DES ECUREUILS** » situé en zone **1AUa du PLU** opposable sur la commune de **CADEN** à la date de dépôt du permis d'aménager. (PLU approuvé le 06.02.2012)

DISPOSITIONS GENERALES

OBJET ET CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement est opposable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de **CADEN**.

Il s'applique dans l'assiette foncière de l'opération d'aménagement dite lotissement « **LA FORET DES ECUREUILS** ».

Il est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du Lotissement.

Ce règlement devra être remis à chaque acquéreur de lot, préalablement à la vente.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

ADHESION AUX PRESENTES

La signature des actes comporte l'attribution en pleine propriété d'un lot défini, ainsi que l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX MODIFICATIONS DES REGLES POSEES PAR LE REGLEMENT

Le règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et ses modifications ne peuvent intervenir, même par voie de tolérance ou de désuétude, par une décision des parties privées, fussent-elles unanimes.

Une modification ne peut intervenir que par voie d'arrêté municipal.

OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Les acquéreurs des lots devront obligatoirement déposer une demande de permis de construire ou une déclaration suivant la réglementation en vigueur en mairie de **CADEN** pour tout projet de construction ou de clôture.

CARACTERE ET VOCATION DU SECTEUR

La zone **1AUa** est un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation et affecté à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat.

DIVISION DU TERRAIN

Les espaces du Lotissement indiqués au plan masse se décomposent de la manière suivante :

- Superficie Totale : **2 114 m²**
- Espaces privatifs : **1 779 m²**
- Espaces communs : **335 m²** (dont espace vert : 121 m²)

N° Lot	Surface lot (m ²)	Surface de plancher Maximale autorisée (m ²)
1	327	160
2	306	160
3	335	160
4	324	160
5	487	160
TOTAL pour les lots	1 779	800
Réserve S.P.		200

Le reliquat de 200m² de surface plancher supplémentaire pourra être distribuer par le lotisseur, à sa convenance, à un ou plusieurs lots.

La surface de plancher maximale autorisée sur le lotissement est de 1000 m².

REGLEMENT APPLICABLE

Article 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Application des règles du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur à la date du dépôt.

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Application des règles du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur à la date du dépôt.

Article 3 – VOIRIE ET ACCES

Application des règles du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur à la date du dépôt.

Article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Application des règles du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur à la date du dépôt.

Article 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Application des règles du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur à la date du dépôt.

Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES

Application des règles du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur à la date du dépôt.

Article 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Application des règles du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur à la date du dépôt.

Article 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Application des règles du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur à la date du dépôt.

Article 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Application des règles du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur à la date du dépôt.

Article 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Application des règles du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur à la date du dépôt.

Article 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Application des règles du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur à la date du dépôt.

Article 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Application des règles du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur à la date du dépôt.

Article 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Application des règles du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur à la date du dépôt.

Article 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ANNEXE : Règlement du PLU applicable aux zones 1AU à la date de dépôt du Permis
d'Aménager

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones 1AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Ces zones 1AU comportent :

- les secteurs 1AUa affectés à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat,
- les secteurs 1AUi affectés aux activités professionnelles, industrielles, artisanales et commerciales de toute nature.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de chacune de ces zones 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation s'effectue en cohérence avec le parti d'aménagement exposé dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Les dispositions du présent règlement (pièce écrite et document graphique) complètent ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones concernées par les monuments historiques.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent PLU.

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

En secteur 1AUa :

- L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ou l'édification de constructions destinées à les abriter,
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes visés à l'article R 442-2-b du Code de l'Urbanisme,
- La réalisation de dépendances (abris de jardin, garages ...) avant la construction principale.

En secteur 1AUi :

- Les constructions à usage d'habitat autres que celles visées à l'article 1AU2,
- Les constructions destinées à l'élevage et l'engraissement d'animaux.
- Les installations classées soumises à autorisation.

En tous secteurs 1AU :

- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles et habitations légères de loisirs groupées ou isolées.

Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**En tous secteurs 1AU :**

La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés à l'article 8 du titre I du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

En secteur 1AUa :

L'aménagement, la reconstruction après sinistre ou l'extension mesurée des constructions pré-existantes à l'urbanisation des secteurs 1AU ainsi que l'édification d'annexes et de dépendances séparées de la construction principale située dans la zone (telles que abris de jardin, garages,...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ne devra pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant. Toutefois, ces diverses possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation ou de leur état de dégradation,

Les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne sont autorisées que, soit dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

En secteur 1AUi :

Les constructions à usage de logement de fonction destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des installations ou activités autorisées doivent être intégrées au bâtiment principal d'activité et ne devront pas excéder 35 m² de SHON (Surface Hors Œuvre Nette).

Article 1AU 3 – Voirie et accès**I. Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En secteur 1AUa :

Les voies doivent comporter une chaussée de 3,50 m de largeur au minimum, toutefois cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques ou de sécurité le permettent.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à faciliter les demi-tours des véhicules.

En secteur 1AUi :

Les voies doivent comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur pour celles destinées à la desserte et 6,00 m de largeur pour les voies ouvertes à la circulation générale.

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les débouchés directs pourront éventuellement être limités en fonction des dispositions prévues aux documents graphiques du présent PLU.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les opérations autorisées doivent être aménagées de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes.

En secteur 1AUi :

- Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès le long des routes express et itinéraires importants ci-dessous désignés :

- RD 775 et RD 21.

Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaires de la voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

- L'accès des équipements exceptionnels liés à la route (station-service) est soumis également à la réglementation spécifique les concernant.

Article 1AU 4 – Desserte par les réseaux**I. Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Electricité, téléphone

Dans des opérations autorisées, les réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

a) Eaux usées

- Dans les zones relevant d'un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.
- En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système retenu doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutefois, à l'intérieur des opérations autorisées, il devra être réalisé, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

Article 1AU 5- Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur 1AUa :

Les constructions peuvent être implantées en limite des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et des emprises publiques, toutefois l'implantation de la construction peut être imposée pour des raisons de sécurité routière (maintien de la visibilité), ou bien d'urbanisme lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions dont l'alignement doit être respecté.

En secteur 1AUi :

Le long des voies du domaine public très fréquentées (ou appelées à le devenir), les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est portée aux documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme. Cette distance est fixée à 75,00 m vis-à-vis de l'axe de la RD 775 à 20,00 m vis-à-vis de l'axe de la RD 21, et 35,00 m vis-à-vis de la RD 153.

Le long des autres voies :

- Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 m de la limite de l'emprise des voies.
- L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-services, garages ...) relève aussi de la réglementation spécifique les concernant.

Article 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**En secteur 1AUa :**

- Les constructions principales, ou les dépendances, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée au plan vertical de la façade, sans pouvoir être inférieure à 1,90 mètre.

En secteur 1AUi :

- Les constructions à usage d'installations classées soumise à déclaration doivent respecter une marge d'isolement de 20,00 mètres par rapport aux limites des zones habitées.
- Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif, social ou d'habitation liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.
- Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Article 1AU 8 – Implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété

Aucun minimum de distance n'est imposé.

Article 1AU 9 – Emprise au sol des constructions**En tous secteurs 1AU**

L'emprise au sol des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

En secteur 1AUa

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale de la parcelle lorsqu'elle relève d'un assainissement collectif. Dans les lotissements desservis par le réseau d'assainissement collectif, le coefficient d'emprise au sol s'appliquera à chaque lot. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie totale de la parcelle lorsqu'elle ne relève pas d'un assainissement collectif.

En secteur 1AUi

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.

Article 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions**En tous secteurs 1AU**

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

En secteur 1AUa

- La hauteur maximale des constructions autorisées, mesurée :
 - au plan vertical de la façade à l'acrotère ou au faîtage
 est fixée comme suit :

Acrotère et plan vertical de la façade	Faîtage
4.00 m	9.00 m

Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

Dans le cas de constructions (ou ensemble de constructions en ordre continu) dont la longueur de façade est au moins égale à 30 m, un dépassement n'excédant pas 1.00 m des hauteurs fixées dans le tableau ci-dessus peut être admis. Cette possibilité ne pourra être cumulée avec celle résultant d'éventuelles adaptations mineures.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0.50 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

En secteur 1AUI

Pour des raisons d'impératifs techniques, il n'est pas fixé de limitation à la hauteur des constructions autorisées.

Article 1AU 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Protection des éléments de paysage

"Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme".

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures :

Les clôtures en plaques de béton moulé pleines ou ajourées ou en parpaings et briques apparents sont interdites.

Les clôtures pré-existantes de qualité, telle que les murs de pierre, talus, doivent être conservées et entretenues.

En secteur 1AUa

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, les règlements particuliers qui les accompagnent doivent définir les types de clôtures admises afin de garantir l'homogénéité des réalisations.

En secteur 1AUI

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les nouvelles réalisations doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois, dont la hauteur ne devra pas excéder 2,00 m. sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, les clôtures pourront être doublées de haies végétales.

Article 1AU 12 – Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet.

Article 1AU 13 – Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les opérations autorisées devront respecter les dispositions prévues en matière d'espace végétal telles qu'elles figurent aux documents graphiques du présent règlement.

En secteur 1AUa

Les opérations autorisées comportant plus de 10 lots ou logements devront obligatoirement comporter des espaces communs récréatifs (aires de jeux, plantations, chemins pour les piétons...) représentant 10 % (dix pour cent) de la superficie du terrain intéressé par le projet.

En secteur 1AUi

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et aux autres zones, doivent être paysagées, sauf incompatibilité réglementaire.

Article 1AU 14 – Coefficient d'occupation du sol

- Le coefficient d'occupation du sol des équipements d'intérêt collectif n'est pas limité.
- En secteur 1AUa, le coefficient d'occupation des sols ne peut excéder.

Terrain non desservi par le réseau public d'assainissement		Terrain desservi par le réseau public d'assainissement	
Construction à usage d'activités économiques 60 %	Autres usages 40 %	Constructions à usage d'activités économiques 60 %	Autres usages 50 %

- Lorsqu'une opération comprend des surfaces de plancher de destinations différentes, la superficie de plancher totale de l'opération ne peut excéder la somme des superficies de plancher affectées à chacune des destinations, obtenues en appliquant le coefficient de chaque destination à une partie du terrain ; la somme des superficies des parties du terrain étant égale à la superficie du terrain.

En secteur 1AUi

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol, les possibilités maximales résultent de l'application des autres règles du présent règlement établies pour ce chapitre.