

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE SAINT-LAURENT D'AGNY



PLAN LOCAL D'URBANISME



3 – LE REGLEMENT

Zones Ui 3 et AUb

Révision prescrite le : Arrêtée le : Approuvée le :	7 Décembre 2009 28 Juin 2012 15 Avril 2013
Modification n° 1 approuvée le :	4 Juin 2018
Modification n° 2 approuvée le :	8 Avril 2019
Modification n° 3 approuvée le :	7 Octobre 2019
Déclaration de Projet approuvée le :	10 Février 2020
Modification n° 4 approuvée le :	4 Avril 2022
Modification n° 5 approuvée le :	3 Avril 2023
Modification n° 6 approuvée le :	20 Janvier 2025
Modification n° 7 approuvée le :	Dossier pour enquête publique

Sommaire

SOMMAIRE	2
NOTICE D'UTILISATION.....	3
TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	6
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "DITES ZONES U"	12
ZONES Ua, Upa et Up	13
ZONES Ub, Ub1 et Ubv.....	22
ZONES Ue et Uec	29
ZONES Ui, Ui1, Ui2 et Ui3	34
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "DITES ZONES AU"	42
ZONES AU, AUb et AUe	44
ZONE AUic2	49
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES "ZONES A"	57
ZONES A, Azh et Ab	58
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES.....	63
"ZONES N"	63
ZONES N, Nh et Nzh	64
TITRE 6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PRESCRIPTIONS DE PROTECTION.....	69
TITRE 7 – DEFINITIONS.....	80

Notice d'utilisation

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme fixe (notamment) les règles générales d'utilisation des sols. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- Les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique les caractéristiques des grandes divisions par zones.

Les titres 2, 3, 4 et 5 déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines et les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1 - Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par Ua, Upa, Up, Ub, Ub1, Ubv, Ue, Uec, Ui, Ui1, Ui2, **Ui3**, AU, AUb, AUe, AUi, A, Ab, N, Nh et Nzh).

2 - Rechercher dans le règlement les dispositions relatives à chaque zone ou secteur:

- Ua pour Ua, Up et Upa
- Ub pour Ub, Ub1 et Ubv
- Ue pour Ue et Uec
- Ui pour Ui, Ui 1, Ui 2 **et Ui 3**
- AU pour AU, **AUb**, AUe et AUi
- A pour A, Ab
- N pour N, Nh et Nzh

3 - Dans chaque zone, le droit des sols applicable à un terrain peut être défini par **seize articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Il convient de rappeler que conformément à l'article R 123-9, le règlement peut comprendre tout, ou partie des **seize types** de règles préconisées suivantes :

- Article 1 :** Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2 :** Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article 3 :** Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- Article 4 :** Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.
- Article 5 :** La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone concernée.
- Article 6 :** L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 :** L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8 :** L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 9 :** L'emprise au sol des constructions.
- Article 10 :** La hauteur maximale des constructions.
- Article 11:** L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R123-11.
- Article 12 :** Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation des aires de stationnement.
- Article 13 :** Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.
- Article 14 :** Le Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.
- Article 15:** Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Article 16:** Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

4 - Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données au titre 7.

5 - Pour déterminer plus complètement le droit des sols concernant un terrain et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier PLU :

- Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable pour comprendre le contexte général.
- Les documents graphiques qui outre le zonage, mentionnent d'autres dispositions d'urbanisme telles que :
 - Les espaces boisés classés,
 - Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou des risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
 - Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou de sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
 - Les secteurs réservés pour des programmes de logements.
 - Etc....
- Les annexes qui, à titre d'information, peuvent apporter le cas échéant de nombreuses indications, notamment :
 - Les servitudes d'utilité publique.
 - Les risques géologiques
 - Le schéma Général d'Assainissement
 - La liste des lotissements dont les règles sont maintenues au delà de dix ans après leur création.
 - Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.
 - Les zones d'aménagement concerté.
 - Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'immeuble a été approuvé.
 - Le périmètre des secteurs au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.
 - Etc....

Titre 1 - Dispositions Générales

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **Saint-Laurent d'Agn**

2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

- 1 - Les dispositions des articles du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement.
- 2 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
 - les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
 - les installations classées pour la protection de l'environnement
 - les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral
 - les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.
- 3 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- 4 - Les textes du livre V du code du patrimoine et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation :

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie,) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le code de l'urbanisme prévoit **4 catégories** de zones :

Art. *R.123-5. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Art. *R.123-6. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors 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 prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Art. *R.123-7. - Les zones agricoles sont dites "zones A"

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Art. *R.123-8. - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - d'équipement collectif,
 - de commerce,
 - industriel,
 - artisanal,
 - de bureau et de service,
 - d'entrepôt,
 - agricole,
 - de stationnement,
 - d'annexe,
 - de piscine et d'abri de piscine,
- les clôtures et les murs de soutènement
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

6 - DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont données au titre 7.

Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.

7 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE GAZ

Les canalisations de gaz font l'objet d'une annexe au Plan Local d'Urbanisme (annexe 9).

Pour information, il est rappelé que dans les secteurs concernés par le tracé de la canalisation, tout projet de travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignement réglementaire (D.R) auprès de l'exploitant de l'ouvrage.

8 - ISOLATION PHONIQUE

Les constructions affectées par le bruit aux abords des infrastructures de transport terrestres bruyantes (RD 42, RD30) sont soumises à des normes d'isolation phonique prévues par l'arrêté préfectoral n°2009-3463 du 02 juillet 2009.

Les zones affectées par le bruit sont reportées au document graphique du Plan Local d'Urbanisme.

A titre d'information, il conviendra de se référer à **l'annexe 4 : Les nuisances sonores**.

9 - ZONE SUBMERSIBLE REGLEMENTEE

Le PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION (PPRNI) du GARON a été approuvé le 11 juin 2015.

Il conviendra de se référer à ce document opposable et joint **en annexe 15 du PLU**, pour tout projet.

10 – LES SERVITUDES SUR LES ELEMENTS de paysages remarquables, au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme

Les éléments inventoriés en **annexe 1-2 du rapport de présentation** et repérés au plan de zonage 4-1, font l'objet de servitudes visant à garantir leur intégrité ou pérennité. Ainsi :

- **Pour le patrimoine naturel identifié**, les constructions, extensions, aménagements de voirie localisés à proximité doivent être conçus pour valoriser ces éléments ou ensembles paysagers. Les haies et espaces végétalisés identifiés ne doivent pas être détruites.

Le cas échéant, toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise au régime des déclarations préalables visées à l'article L.123-1-5(7°) et aux articles R.421-17(d) et R421-23(h) du Code de l'urbanisme.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes :

- Une strate herbacée,
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant dans **l'annexe 5 du PLU** (« Cahier d'accompagnement architectural, urbain et paysager »).

En outre, il est rappelé que les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Pour le patrimoine bâti identifié, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement doivent être conçus de manière à contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions, de l'ordonnancement et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière.

Pour juger de l'impact des travaux, toute demande d'autorisation visant à modifier l'aspect extérieur pourra être soumise pour avis du CAUE.

Le repérage de ce patrimoine bâti et naturel induit la conservation, la restauration et la mise en valeur de celui-ci.

C'est pourquoi, ils sont soumis au permis de démolir, conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.

Pour une meilleure prise en compte **des espaces végétalisés et éléments bâtis à préserver**, des implantations différentes de celles fixées aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone peuvent être autorisées ou imposées, afin d'assurer la préservation des éléments repérés au titre de l'article L123-1-5.7°.

11 – LES SERVITUDES SUR LE PATRIMOINE AGRICOLE, au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme

Les bâtiments inventoriés en **annexe 1-1 du rapport de présentation** et repérés au plan de zonage peuvent faire l'objet de changement de destination dans le volume existant, en vue de l'habitation, d'une activité de bureau ou de services.

Les extensions ou surélévations sont interdites, afin de conserver le caractère originel du bâtiment.

12 – ARCHEOLOGIE

Il est rappelé que les dispositions du livre 5 du code du patrimoine et le décret n° 2000-490 du 3 juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.

Les entités archéologiques connues sont portées à connaissance dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

Les périmètres archéologiques sont présentés à **l'annexe 6 du rapport de présentation**.

13 – LES ALEAS GEOLOGIQUES

Dans les zones identifiées au plan de zonage comme étant soumises aux aléas géologiques :

Toute construction nouvelle est interdite. Seules les annexes aux habitations sont autorisées, sous réserve de l'application du règlement de la zone concernée.

14– DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le **Droit de Préemption Urbain (DPU)** est institué sur l'ensemble des zones U et AU du PLU, comme outil de maîtrise foncière et de gestion du développement de la commune.

Le **Droit de Préemption** est institué aussi sur les secteurs ENS et PENAP classés zones A et N du PLU, comme outil de maîtrise foncière et de protection des espaces naturels et agricoles.

ZONE Ui

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine équipée à vocation économique.

Trois secteurs sont définis :

- La zone Ui correspond à la ZA des Platières, à vocation dominante industrielle, artisanale ou tertiaire.
- La zone Ui 1 correspond à la ZA de Goiffieux, dédiée à la coopérative agricole à vocation dominante artisanale et agricole.
- La zone Ui 2 correspond à la ZA des Platières, à vocation dominante artisanale, industrielle et tertiaire, dont l'urbanisation est conditionnée par le respect des principes inscrits au 2-1 : OAP.
- La zone Ui 3 correspond à la ZA des Platières avec la vocation de secteur d'implantation périphérique pour les commerces de proximité.

La zone Ui 1 est concernée par des prescriptions particulières :

- Périmètres archéologiques.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble **des zones Ui, Ui 1, Ui 2 et Ui3**, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les travaux, installations et aménagements *, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 5 - En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, les règles du PLU s'appliquent pour toute opération d'aménagement ou de construction (lotissement, permis de construction valant division ...) à chaque terrain issu de la division.
- 6 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Ui 1 – Occupations et utilisations du sol Interdites

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage:
 - agricole*,
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - commercial,
 - de piscine*.
- b) Le camping et le stationnement de caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs*, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- c) Les installations et travaux divers* suivants :
 - Les parcs d'attractions* ouverts au public.
 - Les garages collectifs de caravanes*.
 - Les aires de jeux et de sports*.
- d) L'ouverture de carrières.

ARTICLE Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - En zones Ui, Ui1 et Ui2 sont admis sous conditions:

- a) Les constructions à usage :
 - d'équipements collectifs* sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
 - d'habitation, si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée au volume de la construction à usage d'activités économiques*, dans la limite de **60 m² de S.D.P.*** après travaux et plafonnée à **25% de la S.D.P.*** totale de la construction à usage économique. L'entrée du logement ne doit pas être séparée et doit être prévue depuis la partie du bâtiment à usage d'activité.
- b) L'aménagement* et l'extension* des constructions existantes dans les limites définies au § a) pour chaque catégorie de construction et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination* contraire à la vocation de la zone.
- c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) Les installations et travaux divers* suivants:
 - Les aires de stationnement* de véhicules ouvertes au public,
 - les affouillements et exhaussements* de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et ne portant pas atteinte au caractère des lieux, du site et au paysage naturel ou bâti et ne gênant pas l'écoulement des eaux.

- e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.
- f) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

2 - En zone Ui et Ui 3 sont admises sous conditions:

- a) Les constructions à usage commercial sous réserve :
 - qu'elles constituent un espace d'exposition-vente, dans la limite de **300 m² de surface de plancher** au total, à condition d'être directement liées à une activité de production existante sur le même tènement et à condition que la surface commerciale n'excède pas **50%** de la surface de plancher affectée à la production;
 - ou qu'elles soient nécessaires à la vie de la zone et aux entreprises, dans la limite de **300 m² de surface de plancher** au total, notamment restauration, vente de carburants, à condition que cette activité soit liée à une activité automobile sur le même tènement.

3 - En zone Ui 1 sont admises sous conditions les constructions à usage :

- d'entrepôt* commercial liées aux activités existantes ou autorisées ou lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone,
- d'habitation, si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence saisonnière est nécessaire à l'activité agricole.

4 - En zone Ui 2 sont admis :

- Les constructions et aménagements autorisés dans la zone Ui, sous condition de respecter les principes inscrits au 2-1 : OAP

5 - En zone Ui 3 sont admises les constructions à usage commercial sous réserve des deux conditions cumulatives suivantes:

- Que l'usage commercial corresponde à la vocation de la zone avec l'accueil soit:
 - d'une surface alimentaire de type supermarché, hypermarché, alimentaire spécialisé...
 - de surfaces dédiées à l'habillement, chaussures, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie, jeux, jouets, petite décoration
- D'une surface par commerce comprise entre **300 m² et 800 m² de surface de plancher**.

ARTICLE Ui 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

« Il est rappelé, conformément au Code de l'Urbanisme, que les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès :

- a) Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivant :
 - **la topographie et la configuration des lieux** dans lesquels d'insère l'opération ou la construction,

- **la nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
 - **le type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés).
 - **les conditions** permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie :

- a) **Les voies publiques ou privées**, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de services.
En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte **des flux automobiles et piétons**, des besoins de stationnement.
Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.
La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).
- b) **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

ARTICLE Ui 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Electricité et Téléphone ⁴ : Ces réseaux doivent être enterrés.

Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales :

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Aucun rejet sur le domaine public ne doit être prévu.

⁴ Sous réserve de l'accord des Administrations concernées

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers un système de rétention prévu sur la parcelle. Le rejet de ce système de rétention devra être régulé, et rejeté préférentiellement vers le milieu naturel, plutôt que vers le réseau. En dernier ressort, il peut être accepté dans le réseau des eaux pluviales, ou à défaut dans le réseau d'assainissement unitaire, après autorisation du gestionnaire.

Les règles de dimensionnement du volume d'infiltration et / ou de rétention, ainsi que le dispositif de limitation avant rejet sont édictées dans le zonage des eaux pluviales, annexé au PLU, et à défaut, aux prescriptions du PPRNI du Garon.

Dans le cas de création de bassin de retenues d'eaux pluviales, ces ouvrages doivent être traités en bassins paysagers avec des pentes faibles. La plantation de toutes ou parties des berges sera réalisée avec des espèces locales à l'exclusion des espèces à feuillage persistant et résineux. Les ouvrages en maçonnerie devront être dissimulés par des murs en pierres ou des enrochements.

Pour la zone Ui 2, le réseau d'eaux pluviales devra être raccordé au bassin de rétention prévu à cet effet.

Eaux usées non domestiques (eaux industrielles): Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Nota: Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

ARTICLE Ui 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé

ARTICLE Ui 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1 Modalité de calcul retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait les éléments architecturaux, débords de toiture, oriels, balcons, saillies traditionnelles, dès lors que leur profondeur dépasse **0,50 mètre** et à condition qu'ils n'entravent pas un bon fonctionnement de la circulation.

6-2 Règle d'implantation

Le long des voies et **des voiries internes** de la zone, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum **de 5 mètres** par rapport à l'alignement* et avec un retrait minimum de **7 mètres** par rapport à l'alignement de la **RD 83**.

Le long de la RD 342, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de **15 mètres** par rapport à l'axe de la voie.

Les espaces ainsi dégagés en zone Ui doivent être plantés et engazonnés.

6-3 Disposition particulière

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, ainsi que les activités autorisées ayant un caractère de service aux entreprises de la zone pourront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de **1 mètre**.

6-4 En zone Ui 2, les constructions doivent respecter les principes inscrits au 2-1 : OAP et notamment la bande inconstructible pour les plantations et aménagement écologiques d'une largeur de **10 à 20 m**.

ARTICLE Ui 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel : Les règles du PLU s'appliquent pour toute opération d'aménagement ou de construction à chaque terrain issu de la division.

7-1 Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

7-2 Règle d'implantation

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite **séparative**, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit sur les limites séparatives, soit avec un retrait minimum de **1 mètre** :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Ui 1, la construction en limite est autorisée à condition :

- que cette implantation ne concerne qu'une des limites séparatives,
- qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone Ui.

7-3 En zone Ui 2, les constructions doivent respecter les principes inscrits au 2-1 : OAP et notamment la bande inconstructible pour les plantations et aménagement écologiques d'une largeur de **10 à 20 m**.

ARTICLE Ui 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ui 9 - Emprise au sol * des constructions

Le Coefficient d'Emprise au Sol* (C.E.S.) est limité à **0,65 en zones Ui et Ui 2.**

Le Coefficient d'Emprise au Sol* (C.E.S.) est limité à **0,50 en zone Ui1.**

ARTICLE Ui 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale est **fixée à 12 mètres**. Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. La hauteur des antennes de télécommunication est limitée à 25 m.
- à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (cheminées...).
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ui 11 - Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Pour les zone Ui et Ui 1, se reporter au titre 6.

Pour la zone Ui 2, se reporter au 2-1: Orientations d'Aménagement et de Programmation et le nuancier de couleurs autorisées, joint en annexe 5 du PLU.

ARTICLE Ui 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les normes minima suivantes sont notamment exigées :

Pour les constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôt :

- 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher.
- 1 place de stationnement pour 120 m² de surface de plancher, pour les constructions supérieures à 10 000 m².

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement de fonction.

Seules les surfaces de circulation seront éventuellement imperméables, les surfaces de stationnement devant permettre l'infiltration des eaux.

ARTICLE Ui 13 - Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- **La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations** (espaces verts et arbres), de préférence indigène **dans la proportion d'au moins 15%** de la surface du terrain.
- **La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée.** De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération.

Ces normes ne sont pas applicables dans le cas :

- de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- lorsque les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie, localisation à l'angle de deux ou plusieurs voies), ne permettent pas la réalisation d'espaces libres suffisants.

Dans le cas de réalisation d'aires de stationnement, il est demandé un **arbre de haute tige pour 4 places de stationnement** répartis de façon homogène.

En zone Ui 2, en plus des prescriptions précédentes et tel que mentionné au document 2-1 : OAP, il est demandé dans la bande dédiée aux plantations et aménagements écologiques, de constituer une frange boisée, de planter les talus et de privilégier les essences locales.

Titre 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser "dites zones AU"

Symboles particuliers :

** : Termes définis au titre 7 du présent règlement.*

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Les zones AU se subdivisent en AU, AUb et AUe en fonction des vocations, de leur ouverture à l'urbanisation et des niveaux d'équipements.

La zone AU dont l'aménagement devra s'effectuer à long terme.

Il s'agit de **quatre secteurs** dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une révision du PLU et l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble dans un délai **supérieur à 10 ans**, à compter de l'approbation du PLU.

La zone AUb est urbanisable sous condition de la réalisation d'un bassin de rétention sur l'emplacement réservé R1 et le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elle est soumise à une servitude de mixité sociale (S10).

La zone AUe est dédiée aux équipements collectifs.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou une révision du PLU et devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble.

La zone AU est concernée par des prescriptions particulières :

- Au titre de l'article L123-1-5(16°) du Code de l'urbanisme, quatre servitudes visant un objectif de mixité sociale (S6 à S9) identifiées au plan de zonage. Ces servitudes imposent qu'au minimum 30% des logements construits soient affectés à la réalisation de **logements sociaux ou assimilés**.
- Des prescriptions d'accès, localisées au plan de zonage.
- Une servitude d'alignement (Ali3), localisée sur le plan de zonage.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble **des zones AU, AUb et AUe**, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

-
- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
 - 2 - Les travaux, installations et aménagements *, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
 - 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
 - 4 - En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, les règles du PLU s'appliquent pour toute opération d'aménagement ou de construction (lotissement, permis de construction valant division ...) à chaque terrain issu de la division.
 - 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après ou ne remplissant pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis, sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur:

- a) Les constructions à usage :
 - D'habitat en zone AUb, à condition que le bassin de rétention prévu en emplacement réservé R1 soit réalisé, **suivant le respect de la servitude de mixité sociale (S10)** et des principes inscrits aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P). Le règlement opposable est celui de la zone Ub.
 - D'extensions *, à condition qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone et dans la limite de **25 m² au total** d'emprise au sol*.
- b) Les travaux suivants :
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol*, strictement liés aux occupations et utilisations de sol autorisés.
 - Les aires de stationnement, liées à une opération sur le tènement

ARTICLE AU 3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

« Il est rappelé, conformément au Code de l'Urbanisme, que les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

- a) Des prescriptions d'accès sont localisées au plan de zonage.
- b) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- c) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de services.

- b) Pour toute opération d'ensemble (à partir de 3 logements ou de 3 lots) la circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants). Une largeur minimale d'1.50 m dégagée de tout obstacle est exigée.

ARTICLE AU 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Electricité et Téléphone ⁵ : Ces réseaux doivent être enterrés.

Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Eaux pluviales :

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Aucun rejet sur le domaine public ne doit être prévu.

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers un système de rétention prévu sur la parcelle. Le rejet de ce système de rétention devra être régulé, et rejeté préférentiellement vers le milieu naturel, plutôt que vers le réseau. En dernier ressort, il peut être accepté dans le réseau des eaux pluviales, ou à défaut dans le réseau d'assainissement unitaire, après autorisation du gestionnaire.

Les règles de dimensionnement du volume d'infiltration et / ou de rétention, ainsi que le dispositif de limitation avant rejet sont édictées dans le zonage des eaux pluviales, annexé au PLU, et à défaut, aux prescriptions du PPRNI du Garon.

Eaux usées non domestiques : Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Eaux de piscine : Le déversement des eaux de piscine au réseau et soumis à l'accord du gestionnaire sous forme de convention de rejet.

ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

- **En zone AUb**, les constructions devront s'implanter dans le polygone d'implantation, tel que défini au plan de détail 4-3.

⁵ Sous réserve de l'accord des Administrations concernées

- Pour les zones **AU** et **AUe**, le retrait minimum est de **5 mètres** par rapport à l'alignement actuel* ou futur.

Ces règles ne sont pas exigées aux :

- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants ;
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

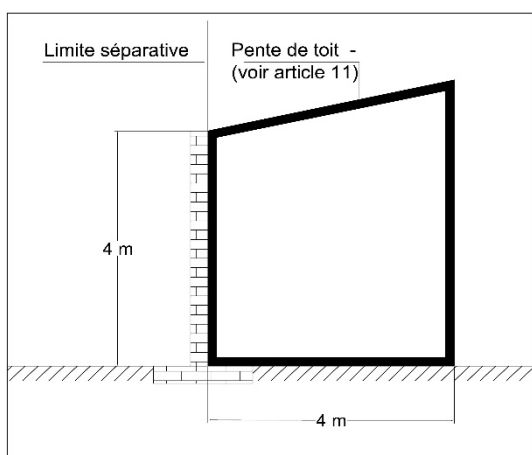
ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse **0,40 m**.

- En zone **AUb**, les constructions devront s'implanter dans le polygone d'implantation, tel que défini au plan de détail 4-3.

- En zones AU et AUe :

- a) Les constructions en limite séparative (latérales et en fond de tènement) sont autorisées dans les conditions suivantes :



Les constructions dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas 4 m sont autorisées.

Entre la limite séparative et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse 4 m sans dépasser la hauteur existante.

- b) Construction ne jouxtant pas la limite séparative :

Si la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à **4 mètres**.

Ces dispositions ne sont pas exigées aux :

- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants ;
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Aucune piscine ne peut être construite en limite séparative ; la distance minimale avec ladite limite est fixée à 4 mètres.

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE AU 9 – Emprise au sol * des constructions

Non réglementé

ARTICLE AU 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à **9 mètres**.

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE AU 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés **des opérations publiques situées hors de la zone AU** ou par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de **50 m de ce dernier**.

Les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 1 place par tranche de 60 m² de S.D.P.*
 - 1 aire de rangement de vélo, pour toute opération à partir de 2 logements créés en collectif.
- Pour les constructions à usage de bureaux, 1 place de stationnement pour 25 m² de S.D.P.*
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :
 - 1 place par tranche de 3 chambres

Pour les logements aidés par l'Etat, il est exigé un minimum d'1 place de stationnement par logement.

Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

Dans le cas d'un changement de destination, il est demandé un minimum de **1 place** par logement.

ARTICLE AU 13 - Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.