

## **ZONE 1AU** **(secteur 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUg1, 1AUg2)**

Cette zone recouvre divers sites ouverts à l'urbanisation dans des conditions pouvant être différentes. Elle est à usage principal d'habitation, de commerces et de services.

Selon les secteurs, elle admet des formes urbaines diversifiées allant du collectif au pavillonnaire plus ou moins dense.

La zone 1AU comprend les secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUg1 et 1AUg2 qui se distinguent essentiellement par l'exigence de la taille du terrain d'assiette des opérations d'aménagement, la hauteur maximale des constructions et le C.O.S.

Le secteur 1AUd n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

### **Dispositions générales**

- 1 - Au document graphique du présent règlement sont repérées selon la légende.
  - 1.1. De part et d'autre de la RD 632, de la RD 24 (rue des écoles) de la RD 42 (rue du 11 novembre 1918, rue du Dr Armaing), avenue de Lingfield, rue de fauvelles, avenue des Martinets et Boulevard des Capelles, voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, une bande à l'intérieure de laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'enseignement, de santé ou d'action sociale doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.
  - 1.2. La zone inondable du Touch soumise à des prescriptions particulières.
  - 1.3. La zone soumise au plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Francazal.
- 2 - L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 1AU 3 à 1AU 14.

### **ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1 - Les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt commercial, agricole, de stationnement.
- 2 - Les installations classées soumises à autorisation.
- 3 - Les carrières.
- 4 - Le stationnement des caravanes isolées soumis à autorisation préalable
- 5 - Les terrains de camping ou de caravaning.
- 6 - Les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux, de sports et de stationnement de véhicules ouvertes au public.
- 7 - Dans la zone de bruit soumise au plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Francazal, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article 1AU 2 ci-après.

- 8 - Dans la zone inondable du Touch repérée au document graphique selon la légende et intégrée dans les annexes du PLU , sont interdits les sous-sols et les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article 1AU 2.

## **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1- Les constructions nouvelles à usage :
- d'habitation et leurs annexes
  - d'hébergement hôtelier et de restauration
  - de commerce, de service et de bureaux
  - d'équipement collectif
- Les aires de stationnement, de jeux et de sports ouvertes au public.

A condition que :

1.1. Dans le secteur 1AUa à condition que :

- elles fassent partie d'une opération d'ensemble concernant au moins la totalité des unités foncières non bâties du secteur
- elles respectent les dispositions du document graphique réglementaire du PLU lorsqu'il existe
- elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement du P.L.U., lorsqu'elles existent
- en sus, dans le secteur 1AUa, les constructions à usage d'habitations soient implantées à une distance du bassin d'aération de la station d'épuration le plus proche au moins égale à 60 mètres
- en sus dans le secteur 1AUa sis à l'angle de la rue de la Hille et de la rue de Bourgogne, la longueur de façade (saillies non comprises) sise dans un même plan n'excède pas 25 mètres.

1.2. Dans les secteurs 1AUb, 1AUd, 1AUg, à condition que :

- elles fassent partie d'une opération d'ensemble concernant une superficie d'au moins 1 hectare ou le solde du secteur
- elles respectent les dispositions du document graphique réglementaire du PLU lorsqu'il existe
- elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement du P.L.U., lorsqu'elles existent

1.3. Dans le secteur 1AUc, à condition que :

- elles fassent partie d'une opération d'ensemble concernant une superficie d'au moins 2 hectares ou le solde du secteur
- elles respectent les dispositions du document graphique réglementaire du PLU lorsqu'il existe
- elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement du P.L.U., lorsqu'elles existent

2 - Dans tous les secteurs :

Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

- 3 – Dans la zone inondable du Touch repérée au document graphique selon la légende et intégrée dans les annexes du PLU , sont autorisées , en sus des conditions énoncées ci-dessus, sont autorisées sous condition :

### **3.1. En aléa fort : sans objet , (la zone 1AU n'est pas concernée)**

### **3.2. En aléa faible ou moyen :**

- a) Les constructions et installations nouvelles autres que les établissements sensibles et celles interdites à l'article 1AU 1 ci-dessus, à condition que, le plancher bas soit situé au dessus des PHEC

- b) Les agrandissements et changements d'affectation pour des destinations autres que les établissements sensibles et celles interdites à l'article 1AU 1 ci-dessus, à condition que le plancher bas soit situé au dessus des PHEC ; En cas d'impossibilité fonctionnelle, l'extension sera possible si est situé au-dessus du terrain naturel un niveau refuge d'au moins 20 m<sup>2</sup> de SHON.
  - c) Les agrandissements d'établissements sensibles recevant du public en permanence (enseignement, soins, santé...), les centres de secours (pompiers, gendarmerie...) et les constructions à usage d'activités touristiques à condition que :
    - l'augmentation de la capacité d'accueil ou d'hébergement n'excède pas 10% de la capacité existante
    - le plancher supportant les activités sensibles soit situé au dessus des PHEC - et que la protection des biens soit assurée.
  - d) Les annexes nouvelles à l'habitation ou agrandissements d'annexes existantes à condition qu'elles soient situées dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant et que les équipements et matériels sensibles soient situés au dessus des PHEC .
  - e) La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre autre qu'une inondation, à l'exclusion des établissements sensibles recevant du public (hôpitaux, crèches, maisons de retraite, école...) à condition que le plancher bas soit situé au-dessus des PHEC
  - f) Les aires de jeux et de sports ouvertes au public à condition qu'elles n'aggravent pas les risques
  - g) Les constructions et installations nécessaires aux aires de jeux et de sports existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., à condition que :
    - le plancher bas soit situé au-dessus des PHEC, sauf impossibilité fonctionnelle justifiée
    - elles n'aggravent pas les risques
  - h) Les aires de stationnement à condition que des précautions soient prises afin que les véhicules stationnés ne constituent pas des embâcles.
  - i) Les clôtures à condition qu'elles soient hydrauliquement transparentes.
  - j) Les piscines à condition qu'elles soient balisées.
  - k) Les abris de jardin à condition qu'ils n'excèdent pas 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol
  - l) Les équipements liés au cours d'eau sous réserve que les éléments vulnérables ou sensibles soient mis hors d'eau
- 3 - Dans la zone soumise au plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Francazal repéré au document graphique (pièce n° 5.4) du présent règlement ,en sus des conditions énoncées ci-dessus.
- 3.1. Les constructions nouvelles, aménagements, extensions mesurées de constructions existantes et installations à condition qu'ils respectent la législation et la réglementation en vigueur relatives à la construction autour des aérodromes.
  - 3.2. Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne créent pas de nuisances aux constructions implantées sur les terrains limitrophes.
  - 3.3. Les aires de stationnement, de jeux et de sports ouvertes au public.

## **ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès**

- 1.1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.  
Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. La largeur de tout accès doit être de 4 mètres minimum
- 1.2. Les interdictions d'accès individuels directs sur les voiries existantes mentionnées sur les documents graphiques (schémas d'aménagement d'ensemble - pièce n° 4.2.2) du présent règlement devront être respectés.

### **2 - Voies existantes et nouvelles**

Le présent alinéa s'applique aux chemins ou passages permettant la desserte automobile d'une opération comprenant au moins trois constructions à usage d'habitat ou d'activités

- 2.1. Les caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- 2.2. Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent tourner.  
Si la collecte des ordures ménagères nécessite le passage du véhicule de collecte dans l'opération, l'inscription d'un cercle de 11 mètres de rayon doit être possible dans la palette de retournement.  
Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération ou une structuration progressive du quartier.
- 2.3. Les caractéristiques des voies ne pourront être inférieures à :
  - a) 4 mètres de plate-forme pour les voies en impasse desservant au plus 3 logements 6 mètres de plate-forme pour les voies en impasse desservant 4 à 6 logements sauf si la voie est prévue devoir faire ultérieurement l'objet d'un allongement lui donnant la caractéristique du b) ou c) ci-après.
  - b) 13 mètres de plate-forme pour les voies devant comporter des pistes cyclables.
  - c) 10 mètres de plate-forme pour les autres voies.

Des dispositions différentes pourront être acceptées ou exigées à condition :

- soit qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et ne nuisent pas à la sécurité
- soit qu'elles concernent des accès privés à des parcelles issues de détachement n'entrant pas dans le champ d'application de l'article R 315-1 du Code de l'Urbanisme.

### **3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou la continuation de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

## **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

2.1. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les effluents provenant de certaines activités (garages automobiles, stations de lavage,...) doivent faire l'objet d'un prétraitement adapté.

2.2. Dans le secteur 1AUd, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est autorisé.

Les dispositifs d'assainissement non collectif devront être conformes à ceux préconisés par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome annexée au présent P.L.U. lorsqu'elle existe. Dans le cas contraire, une expertise hydrogéologique doit être effectuée afin de définir le dispositif d'assainissement adapté au terrain et jointe à toute demande de certificat d'urbanisme ou de permis de construire.

Pour l'assainissement des bâtiments autres que des maisons d'habitation individuelles, conformément à l'article 14 de l'arrêté du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif, une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

### **3 - Eaux pluviales**

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

### **4 - Électricité - Téléphone et assimilés.**

Dans les lotissements et ensembles d'habitation, la réalisation en souterrain est obligatoire.

### **5 - Collecte des déchets urbains.**

Les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

## **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Dans le secteur 1AUd, en absence de réseau d'assainissement collectif, pour être constructible tout terrain devra disposer d'une superficie au moins égale à 2000 m<sup>2</sup>, avec une seule construction à usage d'habitation par unité foncière.
- Autres secteurs : non réglementé

## **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

- 1 - Toute construction devra être implantée à une distance au moins égale à :
  - 15 mètres de l'axe de la rue de la Hille (RD 82b) et de la rue des Roitelets (RD 42)
  - 15 mètres de l'axe de la RD 24
  - 6 mètres de l'alignement des autres voies.
- 2 - Des implantations différentes pourront être autorisées :
  - 2.1. Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.
  - 2.2. Pour les voies internes des nouvelles opérations de lotissement ou nouveaux groupes d'habitation, à condition que :
    - elles autorisent une valorisation de la composition urbaine de l'opération
    - elles soient mentionnées au permis de construire ou à l'autorisation de lotir.
  - 2.3. Pour les emprises publiques ou collectives privées autres que les voies (places, espaces collectifs, chemins piétons spécialisés,...), pour les seules annexes à l'habitation qui pourront être implantées :
    - a) soit sur la limite d'emprise à condition que :
      - la longueur totale de la construction mesurée sur la limite d'emprise n'excède pas 10 mètres
      - la sablière soit obligatoirement en limite d'emprise
      - la hauteur de la construction mesurée sous la sablière sur la limite d'emprise n'excède pas 2,5 mètres
      - la hauteur mesurée au sommet du bâtiment n'excède pas 4 mètres
      - le mur sur la limite d'emprise soit aveugle.
    - b) soit à 3 mètres au moins de la limite d'emprise dans les autres cas.
  - 2.4. Pour les locaux réservés au stockage des containers d'ordures ménagères et de collecte sélective : néant
- 3 - Implantation par rapport à la station d'épuration : toute construction à usage d'habitation devra être implantée à une distance du bassin d'aération de la station d'épuration le plus proche au moins égale à 60 mètres.
- 4 - Implantation par rapport à l'espace à planter repéré au document graphique selon la légende : toute construction devra être implantée à une distance de la limite d'emprise au moins égale à la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- 5 – Les piscines enterrées non couvertes devront être implantées à une distance, mesurée à compter du bord intérieur du bassin, de la limite d'emprise.
  - a) des routes départementales et des voies communales ci-après au moins égale à 3 mètres :

- RD 24 - RD 42	- RD 82b   - Rue des chênes	- RD 82
--------------------	--------------------------------	---------
  - b) des autres voies au moins égale à 1 mètre.
- 6 – Dans les secteurs 1AUg1 et 1AUg2, les constructions devront être implantées à une distance de l'emprise (chaussée + trottoir/piste cyclable ) de la voie AB mentionnée au document graphique de détail (pièce n° 4.2.2) du présent règlement au moins égale à 20 mètres.

## **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 1 - Toute construction nouvelle devra être écartée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la hauteur mesurée en tout point du bâtiment, avec un minimum de 4 mètres. Cette distance minimale est fixée à 3 mètres pour les annexes à l'habitation.
- 2 - La construction en limites séparatives n'est admise que pour les annexes et à condition que :
  - la longueur cumulée des bâtiments annexes mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres pour une même limite, ni 20 mètres pour l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière
  - le mur pignon n'excède pas la hauteur 4 mètres mesurés au faîtage
  - la façade sous sablière n'excède pas les hauteurs 2,5 mètres mesurée sous la sablière et 4 mètres mesurée au faîtage

Des dispositions différentes pourront être admises au regard de la limite du terrain d'assiette des groupes d'habitation.

- 3 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à une distance inférieure à celle énoncée ci-dessus, peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.
- 4 - Les piscines enterrées et non couvertes devront être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 1 mètre mesuré à compter du bord intérieur du bassin.

## **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- 1 - La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière, à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 2 - La hauteur des constructions ne pourra pas excéder
  - dans le secteur 1AUc : 9 mètres pour les constructions à usage de bureau et de service, 6,5 mètres pour les autres constructions
  - dans le secteur 1AUg1 : 15 mètres
  - dans le secteur 1AUg2 : 9 mètres
  - autres secteurs : 6,5 mètres.
- 3 - Un dépassement de la hauteur énoncée au paragraphe 2 ci-dessus pourra être admis pour les constructions à usage d'équipement public lorsque des normes spécifiques l'exigent.

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 - Dispositions générales :**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

### **2 - Dispositions particulières :**

#### a) Toitures :

- Elles doivent être en tuile de surface courbe. La pente des couvertures sera comprise entre 30 et 35%. Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ou du remplacement de la couverture existante, il pourra être utilisé le même matériau que celui de la couverture de la construction existante.

Les toitures terrasses pourront être admises si elles font partie intégrante du parti architectural conçu et s'intègrent au bâti existant

Des dispositions différentes pourront être admises :

- . pour les équipements collectifs
- pour les locaux réservés au stockage des containers d'ordures ménagères et de collecte sélective
- . pour les vérandas
- . en cas de toitures intégrant un chauffage solaire
- . lorsque le projet architectural demeure compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

#### b) Abris de jardins : l'utilisation de matériaux précaires (tôle ondulée, matériaux de récupération en mauvais état,...) est interdite. Il n'est pas fixé de pente de toitures.

#### c) Clôtures :

##### c1) Clôtures sur emprises publiques :

##### c1.1) Les clôtures seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 1 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage.

A l'exception des murs de soutènement, la hauteur totale de la clôture, mesurée à compter du terrain naturel, ne pourra excéder 1,8 mètres.

Les murs seront enduits

##### c1.2) En bordure des voies suivantes :

- RD 24 (route de Pibrac, rue des écoles)
- RD82 (rue d'Anjou, rue des Landes)
- rue des roitelets

##### c1.2.1) Lorsque la longueur de façade sur rue du terrain est inférieure ou égale à 15 mètres, les murs pleins ne pourront excéder une hauteur de 1,80 mètres.

##### c1.2.2) Lorsque la longueur de façade sur rue du terrain est supérieure à 15 mètres, les murs pleins ne pourront excéder une hauteur de 1,80 mètres pour un maximum de 2/3 de cette longueur. Pour le solde de longueur de façade, s'appliquent les dispositions du paragraphe c1.1 ci-dessus.

##### c1.3) A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, les clôtures sont soumises aux dispositions du règlement de la ZPPAUP.

##### c2) Clôtures sur limites séparatives :

Les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages, murs pleins, ou dispositifs à claire-voie ou opaque surmontant ou non un mur.

La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,80 mètre.

Les murs seront enduits.

c3) Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, les clôtures ne devront pas être maçonnées et les fondations devront être arasées au niveau du terrain naturel.

d) Locaux et installations techniques

Dans les opérations d'ensemble, les projets de construction et d'aménagement, les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnements des réseaux, notamment de vidéo communication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture...) et/ou au paysage d'ensemble de l'opération.

e) Déchets

Dans les opérations d'ensemble et dans les immeubles collectifs à usage dominant d'habitation, un local sera réservé au stockage des containers d'ordures ménagère et de tri sélectif. Sa localisation sera déterminée en accord avec les services compétents et il devra s'intégrer dans les meilleures conditions au plan de masse et au paysage de l'opération.

## **ARTICLES 1AU 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules nécessaires aux constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises publiques.

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles
- les extensions de construction à usage d'habitation avec création de logement
- les changements de destination des constructions

Il est exigé :

- 1 - Habitations :** 3 places de stationnement par logement dont une annexée à la voirie.  
Logements à usage locatif aidés par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.
- 2 - Dans le secteur 1AUg, pour les constructions à usage social, socio-éducatif et sanitaires :** 1 place de stationnement par 30m<sup>2</sup> de SHON.
- 3 - Bureaux et services :** 1 place de stationnement par 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.
- 4 - Commerces :** 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre affectée à la vente.  
Ces chiffres pourront être modulés selon le type de commerce, le lieu d'implantation, la fréquentation prévisible.
- 5 - Équipements hôteliers et de restauration :** 1 emplacement par chambre et 1 emplacement par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtels-restaurants, ces normes ne se cumulent pas. Est applicable la norme créant le plus grand nombre d'emplacements.
- 6 - Établissements à usage d'activités :** 1 emplacement par poste de travail.  
Si l'établissement doit également recevoir du public, il est exigé en sus 1 emplacement par 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. destinée à son accueil.
- 7 - Équipements hospitaliers :** 1 emplacement pour deux lits.
- 8 - Autres équipements :** le nombre d'emplacements sera fixé selon la nature, la fréquentation et le fonctionnement de l'équipement.

**9 - Stationnement des cycles et autres deux-roues :** des emplacements facilement accessibles doivent être réalisés.

10 - La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle concernant les établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

### **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

**1 -** Dans les lotissements et groupes d'habitation de plus de 10 lots ou logements, à l'exclusion des secteurs 1AUg1 et 1AUg2 :

Il est exigé que soient aménagés un ou des espaces collectifs au moins égales à 50 m<sup>2</sup> par logement, accessibles à l'ensemble de l'opération et de nature à permettre la détente, le repos ou le jeu.

**2 -** A l'exclusion des secteurs 1AUg1 et 1AUg2 et des opérations de logements locatifs aidés par l'Etat, 60% au moins des parties privatives des terrains seront plantés.

**3 -** Les bassins de rétention des eaux de pluies pourront être assimilés aux espaces collectifs pour leur partie non en eau permanente, à condition qu'ils soient paysagés et utilisables pour la promenade et le repos.

**4 - Plantation le long des voies :**

Les voies nouvelles dont l'emprise est égale ou supérieure à 10 mètres devront être plantées sur au moins un des accotements.

**5 - Plantation des aires de stationnement :**

Les aires de stationnement non couvertes seront plantées à raison d'un arbre de haute tige par 4 emplacements.

### **ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

1 - Le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

- Secteurs 1AUa et 1AUc : 0,2 , il est porté à 0,5 dans le secteur 1AUc pour les seules constructions à usage d'activités admises
- Secteur 1AUb : 0,25
- Secteur 1AUd : 0,1
- Secteur 1AUg1 : 0,65
- Secteur 1AUg2 : 0,5

2 - Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions à usage d'équipements publics.

3 - Il sera fait application des dispositions de l'article L123-1-1 du Code de l'Urbanisme concernant la division d'un terrain bâti.