

ZONE 1 AU

Extrait du rapport de présentation :

Cette zone comprend des terrains non aménagés réservés pour une urbanisation soit sous forme d'opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de l'avancement des réseaux.

On distingue plusieurs secteurs à vocation habitat et / ou d'équipements publics.

- **les secteurs 1AU** : de Sabis Nord, Carrie, Peyret et Tuquel, Lagafette, Lacarral ouest, Larramet, Roussel, Soudène, Traverses, Vieux Cimetière, et de Lacoste sur lequel l'aménagement de plusieurs équipements publics et constructions d'intérêt collectif de première importance sont prévus, dont notamment un futur lycée programmé en continuité du collège. Les accès et les espaces publics s'organiseront dans une logique d'ensemble (bus scolaire, parvis piéton, liaisons cyclables, stationnements, ...). Plusieurs autres équipements publics liés aux sports et aux loisirs y sont également envisagés sur les terrains communaux attenants. Enfin la partie la plus au nord doit accueillir un second accès sur la RD 928 et des programmes de logements.

- **le secteur 1AUd** du lieu-dit « Percin » en assainissement autonome,

- **le secteur 1AUha** du lieu-dit « le rat » est réservé à l'aménagement d'un projet d'habitations adaptées,

- **le secteur 1AUhb** du lieu-dit « le rat » correspondant à une aire d'accueil des gens du voyage.

Hormis le secteur de Percin, ces secteurs seront raccordés à l'assainissement collectif.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département de Tarn-et-Garonne, approuvé par arrêté préfectoral du 25 Avril 2005. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRN joint en annexe.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :

Dans tous les secteurs :

- 1-1- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
- 1-2- Les constructions et installations à usage industriel, d'entrepôts,
- 1-3- Les installations classées autres que celles visées à l'article 2,
- 1-4- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,
- 1-5- Les dépôts de véhicules et de matériaux,
- 1-6- Les clôtures et constructions implantées à moins de 4 mètres de la crête de berge des cours d'eau ou des fossés mères,

Dans les secteurs 1AU ha, 1AU hb :

- 1-7- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées à l'article 2.

Dans les secteurs 1AU, 1AU d :

- 1-8- Les constructions et installations à usage de commerces et d'artisanat, autres que celles visées à l'article 2,
- 1-9- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 1-10- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- 1-11- Les opérations d'aménagements et constructions autres que celles visées à l'article 2.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1- Rappel :

- 1.1- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.421. 3 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- 1.2- Les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des 500 m définis autour des monuments historiques.
- 1.3- Les résidences mobiles et les caravanes constituant l'habitat permanent sont soumises à déclaration préalable lorsque l'installation dure plus de trois mois consécutifs.
- 1.4- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R 421.12 c) et d) du code de l'urbanisme.

2- les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans tous les secteurs :

- 2.1- Les installations classées, ainsi que l'extension et l'aménagement des installations classées existantes à la date d'approbation du présent PLU, si elles sont nécessaires à la vie du centre ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

2.2- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

Dans les secteurs 1AU, 1AU d :

2.3- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat, à condition qu'elles soient inférieures à 100 m² de surface de plancher, et qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage, cette surface est portée à 200 m² sur le secteur 1AU de Lacoste.

2.4- Toute construction ou installation autorisée à condition :

- qu'elles soient compatibles avec les schémas d'aménagement figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU,
- qu'elles soient réalisées, soit dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble occupant l'ensemble de la zone, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements,

2.5- En application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme et conformément à la définition du logement social codifié à l'art L302-5 du CCH :

- Pour le dépôt d'un permis de construire prévoyant la réalisation d'au moins 5 logements le pétitionnaire consacrerà au moins 20% de logements à l'habitat social. Le calcul sera arrondi à l'entier le plus proche, la décimale 5 étant arrondie à l'entier supérieur.
- Pour le dépôt d'un permis d'aménager créant au moins 5 lots ou au moins 1000 m² de surface de plancher, le pétitionnaire réservera à la création d'habitat social, à son choix :
 - o soit 1 lot sur 5 de l'opération. Le calcul sera arrondi à l'entier le plus proche, la décimale 5 étant arrondie à l'entier supérieur.
 - o soit 1 ou plusieurs lots de l'opération envisagée représentant au moins 20% de la surface de plancher totale prévue au permis d'aménager.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les logements associés à un équipement public et pour les constructions d'intérêt collectif.

2.6- Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal, et dans la mesure où elles sont assimilables à celles décrites ci-après : garage stationnement ouvert, abri de jardin, bûcher, local technique pour piscine, barbecue, petite serre d'agrément.

Dans le secteur 1AU ha :

2.7- Les installations de résidences mobiles, caravanes dès lors qu'elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs sur des terrains bâtis et qu'elles soient compatibles avec le schéma d'aménagement figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU,

2.8- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

Dans le secteur 1AU hb :

2.9- Les résidences mobiles, et caravanes à condition qu'elles soient compatibles avec le schéma d'aménagement figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU,

2.10- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à la vocation de la zone.

ARTICLE IAU 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Dans les secteurs 1AU ha et 1AU hb, un seul accès sera autorisé par secteur.

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 si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les accès sur la RD 50 seront regroupés et aménagés de façon qualitative et sécurisée.

Les accès sont soumis à permis de voirie. La largeur des accès sera de 4 m. En entrée ou sortie, un cône de vision doit être gardé au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et ce, à partir de trois lots desservis.

Dans les secteurs 1AU ha et 1AU hb, la largeur minimale de la chaussée sera de 6 mètres.

Pour tous les autres secteurs :

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Largeur minimale de chaussée à double sens : 5 mètres,
- Largeur minimale de chaussée à sens unique : 3,5 mètres,
- Largeur minimale de plate-forme : 8 mètres, hors fossés.
- Largeur minimale de trottoirs (pour un côté) et chemins piétonniers : 1,40 mètres.
- Largeur minimale de stationnement linéaire : 2,20 m.
- Largeur minimale de piste cyclable : 2,50 m pour un double sens, 1,50 m pour un sens unique.

En accompagnement de ces aménagements la mise en place d'une signalisation conforme aux normes en vigueur pour les personnes à mobilité réduite (PMR) est obligatoire.

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

Les voies en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.

Un espace public de giration pourra être imposé selon les caractéristiques du projet.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

Les axes structurants figurant sur les schémas d'aménagement devront être plantés d'arbres d'alignement de part et d'autre.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Dans chaque opération, des cheminements piétons et pistes cyclables accompagnés d'une trame verte, seront mis en place pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

Ils devront être en liaison avec les cheminements piétons existants sur les parcelles voisines, où avec ceux envisagés à proximité.

Ces cheminements passeront obligatoirement par l'espace central, afin de mettre ces espaces "en réseau", d'une opération à l'autre.

La sécurité sera assurée au niveau des traversées de ces cheminements par les voiries, par un traitement clair et sobre.

Le type de matériau et leur mise en œuvre, utilisés pour séparer la circulation automobile et piétonne, devront, d'une part, prendre en compte toutes les contraintes d'usage (accessibilité aux personnes à mobilité réduite grâce à des aménagements de type « bateau » par exemple, accès aux garages...), et d'autre part être en harmonie avec l'ensemble du projet.

ARTICLE IAU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

a) Eaux usées :

Pour tous les secteurs sauf le secteur 1AU d :

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement.

Pour le secteur 1AU d :

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe et aux prescriptions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement.

b) Eaux pluviales :

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Sur chaque terrain, la maîtrise du débit sera réalisée par des systèmes de rétention enterrés.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge, les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par la commune.

Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation de bassin d'orage enterré ou à ciel ouvert, de type noue paysagère pourra être exigée pour le bon fonctionnement de la collecte des eaux pluviales.

3 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

Pour tous les réseaux, les compteurs seront implantés à l'alignement des retraits imposés.

ARTICLE IAU 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITÉ FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE IAU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance :

1 - Pour tous les secteurs sauf les secteurs 1AU ha et 1AU hb :

Par rapport aux routes départementales :

- au moins égale à 10 mètres de l'emprise de la voie,

Autres voies et emprises publiques :

- Soit à l'alignement,
- Soit à une distance au moins égale à 3 mètres de l'emprise,

2 - Pour les secteurs 1AU ha et 1AU hb :

- Voie d'accès :

- à une distance au moins égale à 3 mètres de l'emprise.

3 - Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, et à condition de ne pas s'implanter au-delà de l'alignement existant.
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement, et dans le cas d'opérations intégrant plusieurs unités

foncières contiguës, pour les constructions édifiées en arrière d'une construction existante ou objet de la même autorisation administrative,

- Pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles,
- Pour les équipements publics et les constructions d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent,
- En bordure des voies internes d'opérations d'ensemble, à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

4 - En limite d'emprise du domaine public fluvial, les constructions seront implantées à :

- 6 m pour les constructions liées à l'utilisation de la voie d'eau,
- 20 m pour les autres constructions.

ARTICLE IAU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Pour tous les secteurs sauf les secteurs 1AU ha et 1AU hb :

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur (mesurée à l'égout du toit) sans jamais être inférieure à 3 mètres,

La construction d'annexes en limite séparative est possible, pour les annexes dont la hauteur mesurée à l'égout du toit n'excède pas 3 m sans excéder 4 mètres au faîtage sur cette limite, et sur un linéaire de 11 mètres maximum.

2. Pour les secteurs 1AU ha et 1AU hb :

Toute construction ou installation (caravanes...) doit être implantée à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3 mètres.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date du d'approbation du présent PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics et les constructions d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent,
- dans le cadre d'opérations d'ensemble, à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

ARTICLE IAU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE IAU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 30% de la superficie de l'unité foncière. Elle sera portée à 35% dans le cas d'implantation d'une piscine.

Les équipements publics, constructions d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE IAU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2 - Hauteur :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser R+1 soit 7 mètres à l'égout du toit.

3 - Les équipements publics, constructions d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE IAU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Conditions générales :

A condition que le projet de construction s'intègre dans son environnement, et suivant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés, les constructions peuvent être de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées et par la nature des matériaux utilisés.

2 - Pour tous les secteurs sauf les secteurs 1AU ha et 1AU hb :

a- Toitures

A l'exception des vérandas ou abris de jardins démontables, les toitures à versants seront couvertes à l'identique des toitures existantes sur le terrain d'assiette du projet, et leur pente n'excédera pas 35 %. Les toits-terrasses sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans le paysage urbain, et qu'ils ne se situent pas en limite de propriété, ni dans les 3 premiers mètres à compter de la limite parcellaire. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les logements associés à un équipement public ou d'intérêt collectif.

Les galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières, éléments techniques : panneaux solaires..., sont autorisés et seront intégrés de façon harmonieuse dans les volumes des bâtiments. Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les logements associés à un établissement recevant du public dans l'ensemble de la zone, d'autres types de toitures sont autorisés en fonction de l'affectation des bâtiments.

b- Parements extérieurs

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

Sont notamment déconseillés : l'emploi nu de matériaux destinés à être recouverts et l'imitation de matériaux.

La teinte des façades devra prendre en compte les couleurs des maisons voisines et s'inscrire dans une démarche de composition. Les écarts de tons trop importants et les couleurs trop vives sont déconseillés.

Les bâtiments collectifs ou les ensembles d'habitation seront desservis par une antenne collective.

c- Annexes

Au-delà de 5 m², les annexes seront construites en respectant une certaine cohérence avec le bâtiment principal, elles pourront être réalisées en bois.

d - Clôtures

Le style des clôtures doit être en harmonie avec celui des façades.

Pour les clôtures latérales et en fond de parcelle, sont autorisés :

- une absence de clôture,
- un mur bahut,
- un mur de 0,20 à 0,40 m de hauteur surélevé d'une grille ou d'un grillage de 1,60 à 1,80 m de haut au maximum,
- la pose d'un grillage,
- La hauteur de l'ensemble ne dépassera pas 2,00 m, et devra respecter les règles de sécurité.
- Les constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif pourront avoir des clôtures avec des caractéristiques différentes et des hauteurs supérieures pour prendre en compte les contraintes liées à la sécurité.

Pour les clôtures en bordure de voie, sont autorisés :

- une absence de clôture,
- un mur de 0,20 à 0,40 m de hauteur surélevé d'une grille ou d'un grillage de 1,60 à 1,80 m de haut au maximum, doublé d'une haie rustique d'essences locales, plantée sur le terrain d'assiette du projet.
- la pose d'un grillage doublé d'une haie rustique d'essences locales, plantée sur le terrain d'assiette du projet.
- La hauteur de l'ensemble ne dépassera pas 2,00 m, et devra respecter les règles de sécurité.
- Les constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif pourront avoir des clôtures avec des caractéristiques différentes et des hauteurs supérieures pour prendre en compte les contraintes liées à la sécurité.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, les clôtures devront être d'aspect homogène pour une même opération et des dispositions différentes pourront être admises ; elles devront figurer au règlement de lotissement ou au permis de construire.

Les fonctions techniques (compteurs EDF, Telecom, eau, boîtes aux lettres, interphones, etc...) seront intégrées aux maçonneries d'entrées de lots.

Il est interdit de réaliser des clôtures de style « mur bahut » sur les fonds de parcelles limitrophes de la zone des canaux.

3 - Pour tous les secteurs 1AU ha et 1AU hb :

- Clôtures

Elles seront réalisées par la pose d'un grillage doublé d'une haie rustique d'essences locales mélangées.

Les fonctions techniques (compteurs EDF, Telecom, eau, boîtes aux lettres, etc...) seront intégrées dans un muret situé à l'entrée.

La hauteur maximale des clôtures sera de 2 mètres.

ARTICLE IAU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Il est exigé, pour les constructions et activités suivantes :

1 - Pour tous les secteurs sauf les secteurs 1AU ha et 1AU hb :

a - Habitations :

- **une place pour une surface inférieure à 60 m² de surface de plancher.**

- deux places pour une surface comprise entre 60 à 130 m² de surface de plancher.

- deux places plus une place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher au dessus de 130 m², pour une surface supérieure à 130 m²

Logements aidés par l'Etat

1 place par logement.

Opérations d'ensemble :

1,5 places supplémentaires par logement, annexées aux espaces collectifs de chaque opération.

b - Commerces :

Une place pour 50 m² de surface de plancher.

c - Equipement hôtelier et de restauration :

Une place de stationnement par chambre, une place de stationnement pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant, et une place de stationnement par poste de travail.

d - Bureaux :

Une place pour 50 m² de surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

e - Activités :

Une place pour 80 m² de surface de plancher.

Toutefois, pour les entrepôts, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules sera d'une place par véhicule léger pour 200 m² de surface de plancher de construction et d'une place pour poids lourd pour 400 m² de surface de plancher de construction.

f - Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat :

- 1,50 m² par logement, cette surface peut être utilement comprise dans celle du garage lorsque celui-ci est prévu.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, les ratios minimums sont :

- établissements scolaires :

- école primaire : 1 place vélo pour 8 élèves,

- collège et lycée : 1 place vélo pour 10 élèves,

- établissements sportifs : 1 place vélo pour 3 places de voiture,

- lieux de travail : 1 place vélo pour 5 salariés,

- commerces : 1 place vélo pour 10 places de voiture.

2 - Pour le secteur 1AU ha :

- Habitations :

Par habitat construit : une place de stationnement pour les résidences mobiles ou caravanes et deux places de stationnement pour les véhicules.

3 - Pour le secteur 1AU hb :

Au minimum deux places de stationnement (caravanes) par emplacement et deux places de stationnement pour les véhicules.

4 - Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

Pour toute construction, l'autorité qui délivre l'autorisation d'urbanisme pourra exiger que le pétitionnaire réalise à sa charge, en dehors du domaine public, les aires de stationnement nécessaires aux activités de l'établissement.

ARTICLE IAU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés :

Sans objet.

2 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essence locale.

3 - Espaces libres - Plantations :

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences mélangées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige et d'un massif végétal composé d'arbustes pour 6 emplacements.

Les essences seront choisies parmi celles proposées dans la palette végétale jointe en annexe.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole), des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 3 logements, les espaces libres seront de 50 m² par lot et jamais inférieur à 200 m², ils seront aménagés en espaces collectifs publics plantés comprenant des lieux de vie (bancs, table, jeux de boule, jeux d'enfants...). Ils seront mis en relation avec le quartier dans lequel ils s'inscrivent : une hiérarchisation devra apparaître suivant l'échelle du projet. L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se mutualiser avec l'espace collectif de ces futures opérations. Pour une cohérence globale, la localisation de ces espaces devra être compatible avec les orientations communales.

ARTICLE IAU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.