



Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé le 1 septembre 2007
Modification n° 6 du PLU approuvée le 25 avril 2016



Mairie de Anse



Le Château et le vieil Anse



Base nautique du Bordelan

4

Extraits du Règlement après modification

Vu pour être annexé à la
délibération du 25 avril 2016

Le Maire, M. POMERET Daniel

MODIFICATION N°6 DU PLU



TITRE VI - DEFINITIONS

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 mètres (ex. bassin, étang).

AIRES DE STATIONNEMENT:

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public, susceptibles de contenir au moins 10 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Les aires de stationnement peuvent impliquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS:

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de karting ou de circuits automobiles,... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

ALIGNEMENT* :

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement* actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement* futur dans les autres cas.

AMENAGEMENT:

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE :

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise ...).

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE (A.F.U.) :

Les A.F.U. sont une variété d'associations syndicales de propriétaires. L'article L 322-2 du Code de l'Urbanisme énumère les objets possibles des A.F.U., notamment remembrer, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles. Les A.F.U. peuvent être libres, autorisées ou bien constituées d'office.

CARAVANE:

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

CHANGEMENT D'AFFECTATION:

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.



CLOTURE:

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.):

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.):

Rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette* d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE ECONOMIQUE:

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureaux ou de services,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent ou non du public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, maison médicale, centres de rééducation, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles de variété ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les équipements socio-culturels,
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;



- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (autoroutes, transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...);
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières d'activité);
- les « points relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT:

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de SHON, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

DEPOTS DE VEHICULES:

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Ex.: Dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente.

Ex.: Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Ex.: Garages collectifs de caravanes.

L'élément à prendre en compte pour soumettre ou non ces aires et dépôts à autorisation n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire (accès, terrassements, ...).

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

EMPRISE AU SOL :

Il s'agit de la surface de terrain occupée par une construction.

ESPACE BOISE CLASSE:

Voir annexe

EMPLACEMENT RESERVE:

Voir annexe

EXPLOITATION AGRICOLE:

1 - L'exploitation agricole est une unité économique dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation*.

Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit :

Surface minimum d'installation x nombre d'associés.

2 - Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,



- les bâtiments d'habitation dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants.

EXTENSION:

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES:

Voir dépôts de véhicules.

HABITATION:

Construction comportant un ou plusieurs logements desservis par des parties communes.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS:

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R 111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation. Elles ne peuvent toutefois être transformées en habitations permanentes.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme.

HAUTEUR :

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et l'égout du toit, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas d'assiette de la construction, sur le tènement la recevant.

IMPASSE:

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

INSTALLATION CLASSEE : (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS : Art. R 442-2 du Code de l'Urbanisme

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement* ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements* et exhaussements* de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

LOTISSEMENT : Art. R 315-1 du Code de l'Urbanisme

Constitue un lotissement au sens du Code de l'Urbanisme, toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu



pour effet de porter à plus de 2 le nombre de terrains issus de ladite propriété, sauf en matière successorale où le nombre est porté à 4.

OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF:

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...

PARCS D'ATTRACTION : Art. R 442 du Code de l'Urbanisme

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois ... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME :

Il s'agit des bâtiments dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de publication du P.O.S., c'est-à-dire, ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit après la date de publication du P.O.S.

STATIONNEMENT DE CARAVANES :

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R 443-3 du Code de l'Urbanisme et pour les motifs définis par l'article R 443-10

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SURFACE HORS OEUVRE NETTE :

C'est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction (calculées à partir du nu extérieur des murs de façade, au niveau supérieur du plancher) sur laquelle, conformément à l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, on opère un certain nombre de déductions concernant notamment des surfaces considérées comme non utilisables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

Cette surface sert de base à la fois au calcul du coefficient d'occupation des sols et à la taxe locale d'équipement.

SURFACE MINIMUM D'INSTALLATION :

Elle est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures pratiquées par les exploitants (arrêté du 10 novembre 2000).

Dans le département du Rhône, la surface minimum d'installation en polyculture d'élevage est fixée ainsi :

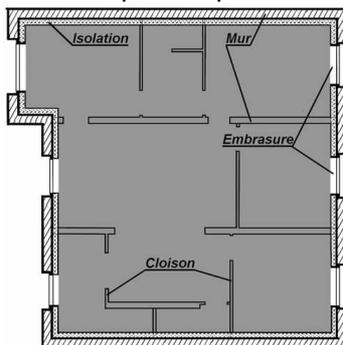


- 16 hectares pour les communes ou parties de communes classées en zone de montagne dans les cantons de l'Arbresle, Mornant, St Laurent de Chamousset, St Symphorien sur Coise, Vaugneray (secteur des Monts du Lyonnais) ;
- 18 hectares pour le reste du département.

SURFACE DE PLANCHER :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».



TENEMENT :

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES :

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

VOIRIE :

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plate-forme. Elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que des surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.



Z.A.C. :

Les Zones d'Aménagement Concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- 1/ de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service,
- 2/ d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Lors de la création de la Z.A.C., il peut être décidé de maintenir en vigueur les dispositions du P.O.S. ou bien d'élaborer un plan d'aménagement de zone (PAZ).

Dans ce dernier cas, les règles du PAZ approuvé se substituent à celles du P.O.S. pendant la durée de la Z.A.C.



Zone PLU : UI

Libellé : ZONE URBAINE ÉQUIPÉE À VOCATION INDUSTRIELLE, ARTISANALE ET COMMERCIALE

Règlement :

Zone urbaine équipée à vocation industrielle, artisanale et commerciale.

Elle comprend un sous-secteur Uim, faisant l'objet d'une protection et d'une valorisation spécifiques.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ci-après :

a) Les constructions à usage :

- agricole,
- d'habitation

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*,

d) L'ouverture de carrières,

e) Les installations classées sauf celles prévues à l'article UI2.

ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

a) Les constructions à usage :

- artisanal ou industriel,
- de bureaux et de service,
- hôtelier,
- commercial dans la limite de 5000 m² d'emprise au sol, y compris les surfaces de réserves,
- d'entrepôt lié aux activités existantes ou autorisées,
- de stationnement* ou d'annexes*, lorsqu'elles constituent sur le tènement* considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite totale de 200 m² d'emprise au sol*.



- 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 d'affectation* contraire au statut de la zone.
- c) L'aménagement* des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que la surface de plancher* après travaux ne dépasse pas 300 m²,
- d) L'extension des constructions existantes, à usage de maison d'habitation, dans la limite de 20 m² de surface de plancher*, sous réserve du respect du règlement en vigueur des plans de prévention d'inondation Saône Aval et Azergues.
- e) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- f) Les installations classées* pour la protection de l'environnement non soumises à autorisation.
- g) Les installations et travaux divers* suivants :
- les aires de stationnement* de véhicules ouvertes au public,
 - les aires de jeux et de sports* lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone,
 - 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.
- h) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* ou d'intérêt collectif.
- i) Les dépôts de véhicules.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 – ACCES ET VOIRIE

- 1) Accès :
- a) 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.
- 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.
- 2) 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.

- b) Les voies en impasse*, dont la longueur est supérieure à 150 mètres, doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

- Le raccordement au réseau public d'égouts est obligatoire.
- L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout

3) Collecte des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales, ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial

4) Electricité et télécommunications :

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications et de câblage divers feront l'objet d'une déclaration de travaux. Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

ARTICLE UI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement*
- avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Règle générale :



Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants, pour les constructions à usage d'annexes* ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1) La construction en limite séparative est autorisée à condition :
 - Que cette implantation ne concerne qu'une seule limite séparative
 - Qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone UI

a) Construction réalisée en limite de propriété :

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la limite ne dépasse pas 6 mètres est autorisée.

b) Constructions ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci- avant, aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 6 mètres.

2) Ces règles ne peuvent pas être exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Pour les constructions à usage d'annexes et de stationnements,
- Pour les extensions de bâtiments existants.

Sous-secteur UIm :

- Les constructions devront être implantées en limite séparative*.

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

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 mètres.

Cette règle peut ne pas s'appliquer :

- aux annexes de bâtiments existants
- aux aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- aux constructions à usage d'équipement collectif* et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UI 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70 % de la surface du tènement*.



ARTICLE UI 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à :

- 9 mètres pour les constructions nouvelles,
- 15 mètres pour les extensions de bâtiments existants.

Sous-secteur UIm :

Les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la rue.

La hauteur des constructions neuves sera au moins égale à la hauteur de l'immeuble adjacent le plus bas, sans pouvoir dépasser de plus de 1 mètre, et sans pouvoir dépasser une hauteur totale de 9 mètres.

Règle générale :

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure peut être donnée dans les secteurs déjà bâtis présentant une unité d'aspect et dont la hauteur moyenne est supérieure à la hauteur autorisée.

Cette règle ne s'applique pas :

- à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UI 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site, selon les prescriptions suivantes:

Éléments de surface :

- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits ne pourront rester apparents.
- Les façades devront être traitées avec simplicité et harmonie, les matériaux d'imitation étant rigoureusement interdits, sauf dans le cas de traitement ancien, en harmonie avec le bâtiment qui les reçoit.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Tous les tons utilisés en façades devront être choisis dans le nuancier établi pour la commune. Les tons vifs, y compris le blanc pur, sont interdits.



Garages :

Les garages devront avoir un aspect cohérent avec la construction principale, (que ceux-ci soient dans la construction ou soient une construction annexe), notamment en ce qui concerne les façades et ouvertures.

Clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Elles doivent être construites à l'alignement* et leur hauteur doit être comprise entre 1,80 m et 2 m, mesurée à partir du sol naturel de la parcelle voisine.

Architecture contemporaine :

La conception des constructions nouvelles s'orientera vers la création architecturale contemporaine, qui devra s'appuyer sur la culture architecturale et urbaine du lieu. Les constructions seront ainsi étudiées pour une bonne insertion dans leur environnement vernaculaire.

ARTICLE UI 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'Article UI.3.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m².

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restauration à usage d'équipement collectif, à usage de commerces, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel..... 1 place par 50 m² de SHON.
- Appelées à recevoir du public 1 place par 25 m² de SHON.
- Destinées à l'hébergement..... 1 place par chambre.
- Destinées à la restauration..... 1 place par 25 m² de SHON cumulées

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération.

Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.



- Le versement de la participation prévue au 3ème alinéa de l'Article L.421.3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Sous-secteur UIm :

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10 %.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.
- d) Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.



Zone PLU : 1AUL

Libellé : ZONE A URBANISER RESERVEE PRINCIPALEMENT AUX ACTIVITES SPORTIVES MAIS POUVANT ACCUEILLIR DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Règlement :

Cette zone est destinée à l'urbanisation à court terme, au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Sa vocation est d'accueillir principalement des activités sportives et de loisirs, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements. Cette zone peut également accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles qui sont mentionnées à l'article 1AUL2.
- Les constructions à usage agricole.
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.
- Les installations et travaux divers suivants ;
 - o Les parcs d'attraction ouverts au public,
 - o Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE 1AUL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 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.

- 1) Occupations et utilisations du sol ne s'inscrivant pas dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admises sous conditions :

- Les constructions à usage :
 - o Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,



- D'aires de jeux et de sport lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone,
 - D'annexes ou de stationnements lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol, les piscines n'étant pas concernées par cette limite,
- 2) Occupations et utilisations du sol s'inscrivant dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :

Outre les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 1) ci-dessus et sous réserve :

- Qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement d'ensemble,
- Qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Sont admises les constructions à usage :

- De stationnement.
- D'habitation lorsqu'elles sont nécessaires au gardiennage, à l'entretien ou au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être intégrées dans le corps de bâtiment de l'équipement.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUL 3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- a) 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.
- 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 ou 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.

2) 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.

ARTICLE 1AUL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable



2) Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau d'égouts est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

3) Collecte des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales si celui-ci existe, ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4) Electricité et télécommunications :

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications et de câblage divers feront l'objet d'une déclaration de travaux. Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

ARTICLE 1AUL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement*, soit avec un retrait minimum de 5 mètres.

Règles générales :

Cette règle peut ne pas être exigée :

- pour les constructions, installations et les ouvrages techniques nécessaires aux Services Publics ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE 1AUL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent ou non être implantées sur des limites séparatives, dans les conditions définies ci-après :

Construction réalisée en limite de propriété :

Sont autorisés :



- la construction des bâtiments dont la hauteur* n'excède pas 4 mètres,

Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Par rapport à la limite de propriété, aucun point du bâtiment ne doit se trouver à une distance inférieure à 4 mètres.

DISPOSITIONS GENERALES :

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

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

ARTICLE 1AUL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Ces limites ne peuvent pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

DISPOSITIONS GENERALES :

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

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

ARTICLE 1AUL 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble de l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Eléments de surface :

- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits ne pourront rester apparents.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.



- L'emploi à nu, en parement extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Tous les tons utilisés en façades devront être choisis dans le nuancier établi pour la commune. les tons vifs, y compris le blanc pur, sont interdits.

Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.
Leur hauteur doit être comprise entre 1.80m et 2m, mesurée à partir du sol naturel.

Architecture contemporaine :

La conception des constructions nouvelles s'orientera vers la création architecturale contemporaine, qui devra s'appuyer sur la culture architecturale et urbaine du lieu. Les constructions seront ainsi étudiées pour une bonne insertion dans leur environnement.

ARTICLE 1AUL 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'article 1AUL 3.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre est de 25 m². Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé, au minimum :

Pour les constructions et installations autorisées dans la zone :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50m² de SHON
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de SHON
- A usage de commerces : 1 place par 25 m² de SHON
- Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre
- Destinées à la restauration : 1 place par 25 m² de SHON cumulés de bars, salles de café, restaurants....

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération.

Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Le versement de la participation prévue au 3^{ème} alinéa de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement : le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.



ARTICLE 1AUL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 %.
- c) Les aires de stationnement * doivent comporter des plantations.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



Zone PLU : 1AULb

Libellé : ZONE A URBANISER RESERVEE AUX ACTIVITES HOTELIERES ET DE LOISIRS ET DES PROGRAMMES DE LOGEMENTS

Règlement :

Elle est destinée à l'urbanisation à court terme, au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Sa vocation est d'accueillir principalement est activités hôtelières et de loisirs, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Sa vocation est également d'accueillir des programmes de logements dont au moins 50% sont sociaux.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AULb 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel et artisanal.
- Les constructions à usage agricole.
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - o Les parcs d'attraction ouverts au public,
 - o Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE 1AULb 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Cette zone doit être urbanisée dans le respect des principes contenus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie sur le secteur.

- 1) Occupations et utilisations du sol ne s'inscrivant pas dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :

Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec le caractère de la zone.

- 2) Occupations et utilisations du sol s'inscrivant dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes à condition de faire l'objet d'une organisation d'ensemble :



- Les constructions à usage :
 - o De résidences de service,
 - o De résidences hôtelières et de tourisme,
 - o D'activités de formation, sportives, de locaux de restauration, de services de proximité et commerces,
 - o De logements,
 - o De stationnement lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des activités autorisées sur la zone.

Conformément à la prescription graphique établie sur le secteur (Cf. plan de zonage) en application du II 4° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme, 50 % minimum des programmes de logements devront être affectés à des logements sociaux de type PLUS, PLS ou PLI.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AULb 3 – ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- a) 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.
- 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.

2) Voirie :

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.

ARTICLE 1AULb 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable

2) Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau d'égouts est obligatoire.



L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

3) Collecte des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales si celui-ci existe, ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial

4) Electricité et télécommunications

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications et de câblage divers feront l'objet d'une déclaration de travaux. Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

ARTICLE 1AULb 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AULb 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement*, soit avec un retrait minimum de 5 mètres.

Cette règle peut ne pas être exigée :

- Pour les constructions, installations et les ouvrages techniques nécessaires aux Services Publics ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE 1AULb 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par rapport à la limite de propriété, aucun point du bâtiment ne doit se trouver à une distance inférieure à 4 mètres.

DISPOSITIONS GENERALES :

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

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



ARTICLE 1AULb 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AULb 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AULb 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Ces limites ne peuvent pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

DISPOSITIONS GENERALES

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

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

ARTICLE 1AULb 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site, selon les prescriptions suivantes :

Eléments de surface :

- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits ne pourront rester apparents.
- Les façades devront être traitées avec simplicité et harmonie, les matériaux d'imitation étant rigoureusement interdits.
- Tous les tons utilisés en façades devront être choisis dans le nuancier établi pour la commune. Les tons vifs, y compris le blanc pur, sont interdits.

Clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Leur hauteur doit être comprise entre 1.80 m et 2 m, mesurées à partir du sol naturel.

Architecture contemporaine :

La conception des constructions nouvelles s'orientera vers la création architecturale contemporaine, qui devra s'appuyer sur la culture architecturale et urbaine du lieu. Les constructions seront ainsi étudiées pour une bonne insertion dans leur environnement.



ARTICLE 1AULb 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre est de 25 m². Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé, au minimum :

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restauration à usage d'équipement collectif :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m² de SHON
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de SHON
- Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre
- Destinées à la restauration : 1 place par 25 m² de SHON cumulées de bars, salles de café, restaurants...

Pour les constructions à usage de logements :

- 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement. Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé au maximum une aire de stationnement par logement.
- Des stationnements visiteurs à raison d'une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9...)
- La réalisation d'un local pour les bicyclettes, les vélomoteurs et les motocyclettes dont la surface représente au minimum 2 % de la surface de plancher de la construction.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération.

Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Le versement de la participation prévue au 3^{ème} alinéa de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement : le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE 1AULb 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 %.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations.



SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AULb 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

