

4.4

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE POUCHARRAMET

P.L.U. arrêté le 8 janvier 2011

P.L.U. approuvé le 17 septembre 2012

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

COMMUNE DE POUCHARRAMET

PLAN LOCAL D'URBANISME

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° d'opération	Destination	Destinataire	Superficie approchée (en m ²)
1	Création d'une aire de stationnement	Commune	2000
2	Aménagement d'un trottoir et d'une piste cyclable (largeur = 5 m)	Commune	2250
3	Elargissement du chemin de la tuilerie (largeur = 3 m)	Commune	550

ZONE UB

Caractère de la zone *(ce préambule n'a pas de caractère normatif)*

La zone UB correspond à une partie du village occupée par des équipements collectifs (école, terrains de sports, salle polyvalente) et un habitat à dominante pavillonnaire. Elle est appelée à être progressivement desservie par le réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.

- 1 - Les constructions nouvelles à usage industriel, d'entrepôt, agricole
- 2 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs
- 3 - L'installation de caravanes
- 4 - Les dépôts de ferrailles et véhicules hors d'usage
- 5 - Les affouillements du sol

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

- 1 - Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage de l'habitat et la tranquillité du quartier.
- 2 - Les installations classées soumises à déclaration à condition que :
 - elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, telles que : boulangeries, laveries, drogueries
 - soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- 3 - L'entreposage de caravanes à condition qu'il soit réalisé en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- 4 - Les ouvrages techniques, sans tenir compte des conditions énoncées par les articles UB 3 à UB 14, à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies et 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.

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, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne pour la circulation pourra être interdit.

ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - EAU

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

2 - ASSAINISSEMENT

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

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 les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

4 - ELECTRICITE - TELEPHONE

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, ces réseaux seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Par exception prévue par l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction. Elles s'appliquent également aux voies privées dont la limite d'emprise est assimilée à l'alignement.

1 - Les constructions seront implantées à une distance :

- de l'axe de la RD 43 (route de Rieumes) au moins égale à 15 mètres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement d'une distance au moins égale à 3 mètres.
- de l'alignement (ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées) des voies internes des opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitation,...) au moins égal à 2 mètres. Toutefois, les entrées de garage seront implantées à une distance de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées) de la voie d'accès au moins égale à 6 mètres.
- de l'axe des autres voies au moins égale à 10 mètres.

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes a la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à une distance de l'alignement inférieure à celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Par exception prévue à l'article R.123-10-1 du code l'urbanisme, les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction. Elles s'appliquent également aux voies privées dont la limite d'emprise est assimilée à l'alignement.

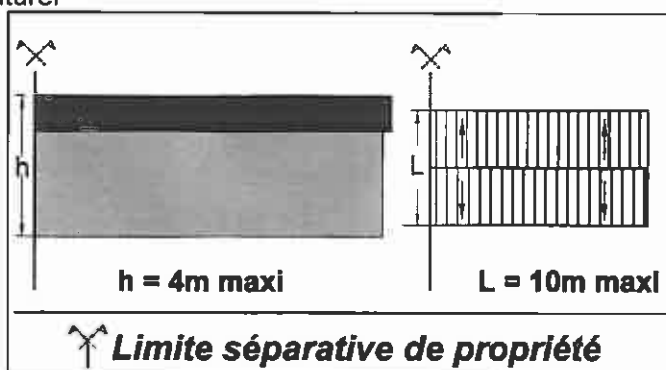
1 - Toute construction devra être implantée en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - La construction en limites séparatives est admise :

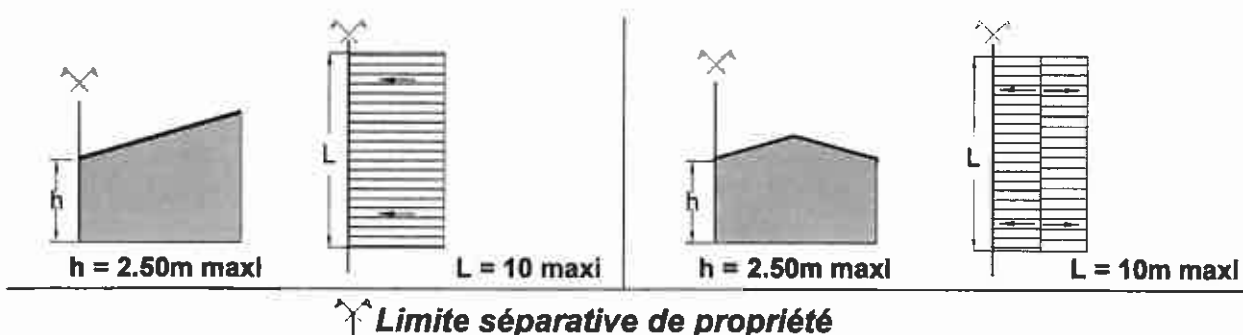
a) dans une bande de 15 mètres mesurés à compter de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées) pour toute la hauteur de la construction.

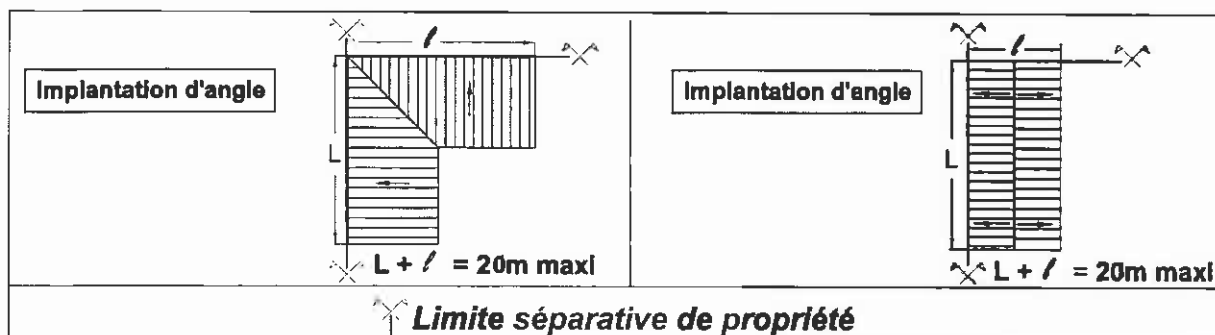
b) au delà d'une bande de 15 mètres mesurés à compter de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées). Pourront être implantés en limites séparatives, à condition que la longueur cumulée des bâtiments admis, mesurée sur les limites séparatives au delà de cette bande de 15 mètres, 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 à condition que, en sus, la hauteur n'excède pas 4 mètres mesurés au faîtage à compter du terrain naturel



- la façade sous sablière à condition que la hauteur mesurée sous la sablière à compter du terrain naturel n'excède pas 2,5 mètres.





3 - Les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, n'excède pas une hauteur de 1,80 m mesuré à compter du niveau du sol, devront être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à deux mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.

4 - Les aménagements et agrandissements sans surélévation de constructions existantes implantées à une distance de la limite séparative inférieure à celles définies au paragraphe 1 ci-dessus pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, à moins qu'ils ne jouxtent la limite séparative.

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

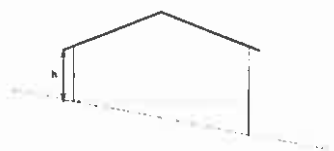
Non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit (au point haut de l'acrotère pour les toitures terrasse), à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur de la construction est mesurée au point haut du terrain au pied du mur de façade (cf croquis ci-dessous).



Calcul de la hauteur sur les terrains en pente – Toitures à pentes

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6,5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.

1 - Dispositions générales

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Sont interdits toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings,...).

Dans le cas de réalisation sur un même terrain de constructions à usage d'habitation et d'activités, il sera réalisé un unique bâtiment présentant une architecture homogène.

Nonobstant les dispositions du paragraphe 2, est admis le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés notamment au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale.

2 - Dispositions particulières

2 1 - Toitures - couvertures

La pente des toitures ne pourra excéder 33%. Les toitures présentant une pente apparente doivent être en tuile canal (couvrantes et égouts ou couvrantes sur support) ou similaires de teinte similaire à la tuile de terre cuite locale.

Pourront être admis :

a) les dispositifs individuels solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment et l'environnement bâti.

b) les toitures plates, les toitures à pentes et matériaux autres que ceux définis au premier alinéa du présent paragraphe 2.1, à condition qu'ils satisfassent aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, abris de jardins et couvertures de piscines d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 mètre mesuré à partir du niveau du sol.

2.2 - Façades

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments environnants.

2.3 - Clôtures

Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie surmontant ou non un mur. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m et les murs pleins maçonnés ou parties pleines maçonnées de clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m.

2.4 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Le nombre exigé d'aires de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

1 - Dans les lotissements à usage principal d'habitation de plus de 3 lots et les opérations de construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division de plus de 3 lots en propriété ou en jouissance (groupes d'habitation valant division), il est exigé en sus des emplacements énoncés ci-dessous, sur parties accessibles à l'ensemble des occupants de l'opération : 0,5 place par lot.

2 - Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette objet du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Il est exigé dès le premier m² de chaque tranche :

2.1 - pour les constructions à usage d'habitation autres que les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,

- dans le cas d'une surface de plancher créée inférieure ou égale à 30m² : 0 emplacement

- dans le cas d'une surface de plancher créée supérieure à 30m² :

+ pour la tranche de 0 à 150 m² : 2 emplacements

+ par tranche supplémentaire de 75 m² de surface de plancher créée au-delà de 150 m² : 1 emplacement

2.2 - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.

3 - Pour les constructions à usage de commerces, bureaux : une aire de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.

4 - Pour les constructions à usage artisanal : 1 aire de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher

5 - Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, le nombre de places de stationnement sera fonction de la destination de la construction et des possibilités de sa fréquentation.

ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.

Non réglementé.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Terrain desservi par le réseau d'assainissement collectif : le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,2.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.

ZONE 1AU

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative)

La zone 1AU est appelée à permettre un premier développement du village

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

Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article 1AU 2

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition que, en sus, elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou de l'agglomération et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le présent règlement et par les orientations d'aménagement et à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement,

- les constructions à destination
 - + d'habitation,
 - + de commerce, de bureau,
 - + d'équipements collectifs
- les aires de jeux et de sports
- les aires de stationnement à condition qu'elles soient ouvertes au public

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies et 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.

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, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne pour la circulation pourra être interdit.

2 - VOIRIE :

- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent tourner.
- Les caractéristiques des voies nouvelles ne pourront être inférieures à
 - a) 5 mètres d'emprise pour les voies en impasse desservant au plus 3 logements
 - b) 6 mètres d'emprise pour les voies en impasse desservant 4 à 6 logements
 - c) 8 mètres d'emprise pour les autres voies à double sens de circulation, la largeur cumulée des trottoirs, obligatoirement revêtus, ne pouvant être inférieure à 3 m. Lorsque la voie est à simple sens de circulation, son emprise pourra être ramenée à 6,5 mètres.

A ces dimensions minimales s'ajoutent celles nécessaires au stationnement en bord de voies.

ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - EAU

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

2 - ASSAINISSEMENT

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

3 - EAUX PLUVIALES

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

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

4 - ELECTRICITE - TELEPHONE

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE 1AU 5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSRUCTIBLES

- Non réglementé.

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

Par exception prévue à l'article R.123-10-1 du code l'urbanisme, les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction. Elles s'appliquent également aux voies privées dont la limite d'emprise est assimilée à l'alignement.

Les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement ou à 3 mètres de l'emplacement réservé n°2 et des voies internes au secteur 1AU. Les entrées de garage seront implantées à une distance de l'alignement de la voie d'accès d'une distance au moins égale à 6 mètres.

Toutefois, les constructions seront reculées de la rive nord de la voie AB mentionnées aux orientations d'aménagement d'une distance supérieure à 6 mètres.

- à une distance de l'axe de la rue de la tuilerie au moins égale à 10 mètres. Les entrées de garages seront implantées à une distance de l'alignement de la RD au moins égale à 6 mètres.

- en limite ou en retrait des limites d'emprise des espaces communs de l'opération autres que la voirie (caractérisée par la chaussée, le stationnement attenant à la chaussée et les trottoirs).

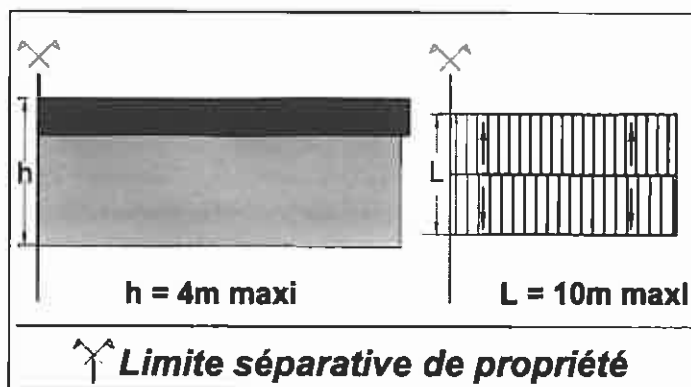
ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par exception prévue à l'article R.123-10-1 du code l'urbanisme, les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable.

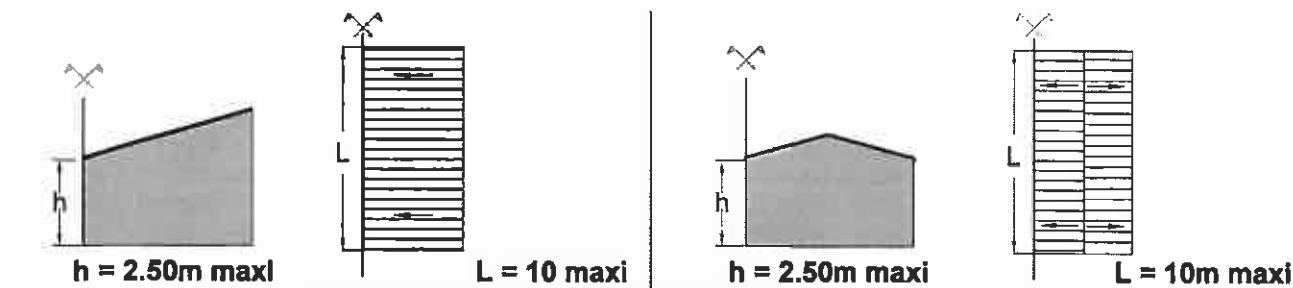
1 - Toute construction devra être implantée en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - La construction en limites séparatives est admise. Pourront être implantés en limites séparatives, à condition que la longueur cumulée des bâtiments admis, 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 :

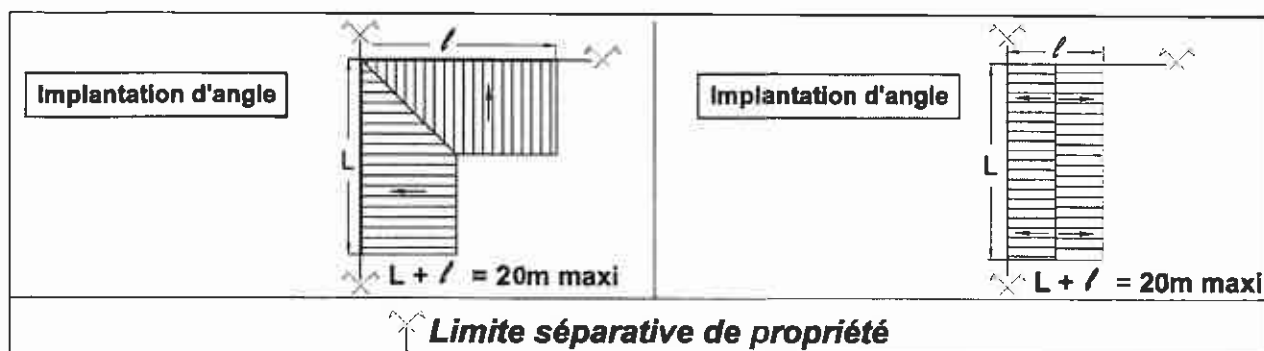
- le mur pignon à condition que, en sus, la hauteur n'excède pas 4 mètres mesurés au faitage à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.



- la façade sous sablière à condition que la hauteur mesurée sous la sablière à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, n'excède pas 2,5 mètres.



Limite séparative de propriété



Limite séparative de propriété

3 - Les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, n'excède pas une hauteur de 1,80 m mesuré à compter du niveau du sol, devront être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à deux mètres mesurés 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 DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit (au point haut de l'acrotère pour les toitures terrasse) à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement et d'exhaussement nécessaires à la construction.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6.5 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Dispositions générales

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Sont interdits toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...).

Dans le cas de réalisation sur un même terrain de constructions à usage d'habitation et d'activités, il sera réalisé un unique bâtiment présentant une architecture homogène.

Nonobstant les dispositions du paragraphe 2, est admis le recours à des architectures, matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

2 - Dispositions particulières

A - Toitures - couvertures

La pente des toitures ne pourra excéder 33%. Les toitures présentant une pente apparente doivent être en tuile canal (couvrantes et égouts ou couvrantes sur support) ou similaires de teinte similaire à la tuile de terre cuite locale.

Pourront être admis :

- a) les dispositifs individuels solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment et l'environnement bâti.
- b) les toitures plates, les toitures à pentes et matériaux autres que ceux définis au premier alinéa du présent paragraphe 2.1, à condition qu'ils satisfassent aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas, abris de jardins et couvertures de piscines d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 mètre mesuré à partir du niveau du sol.

B - Clôtures

Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie surmontant ou non un mur. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m et les murs pleins maçonnés ou parties maçonnées de clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m.

3 - Les dispositions du paragraphe 2 ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre exigé d'emplacements de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

1 - Dans les lotissements à usage principal d'habitation de plus de 3 lots et les opérations de construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division de plus de 3 lots en propriété ou en jouissance (groupes d'habitation valant divi-

sion), il est exigé en sus des emplacements énoncés ci-dessous, sur parties accessibles à l'ensemble des occupants de l'opération : 0,5 place par lot.

2 - Il est exigé sur le terrain d'assiette du projet dès le premier m² de chaque tranche :

2.1 – Pour les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées au paragraphe 2.2 ci-dessous

- dans le cas d'une surface de plancher créée inférieure ou égale à 30m² : 0 emplacement
- dans le cas d'une surface de plancher créée supérieure à 30m² :

+ pour la tranche de 0 à 150 m² : 2 emplacements

+ par tranche supplémentaire de 75 m² de surface de plancher créée au-delà de 150 m² : 1 emplacement

2.2- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.

2.3 - Pour les constructions à destination de bureaux, commerces : une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

2.4 - Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, le nombre de places de stationnement sera fonction de la destination de la construction et des possibilités de sa fréquentation.

ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupes d'habitation, AFU, ZAC...), 5 % au moins de l'unité foncière seront aménagés en espaces communs autre que la voirie et utilisables pour le jeu, la promenade et le repos.

Les bassins de retenue d'orages à air libre devront être paysagés. A condition que leurs aménagements permettent leur utilisation pour la promenade et le repos, ils pourront être assimilés aux espaces collectifs accessibles ci-dessus.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. est fixé à 0,2.