

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U A

#### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone dont le caractère central se définit par l'existence d'équipements publics (mairie, école) et de maisons individuelles construites en ordre continu le long du C.D. 95 (côté Est).

Il convient de renforcer le caractère de centre de village de cette zone.

#### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE U A 1 – TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Peuvent être autorisés :

- 1 - Les dépôts d'hydrocarbures lorsqu'ils constituent l'annexe fonctionnelle d'un garage pour automobiles ou d'une station service. Des dispositions particulières doivent alors être prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.
- 2 - L'agrandissement ou la transformation des établissements industriels ou dépôts existants antérieurement à la date de publication du présent règlement, si les aménagements n'en augmentent pas les nuisances.
- 3 - L'implantation de réservoirs d'hydrocarbures liquéfiés desservant des locaux d'habitation ou leurs dépendances, à condition qu'ils soient enterrés suivant les prescriptions de l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> avril 1971.
- 4 - Les garages de véhicules automobiles.
- 5 - Les installations de chauffage et de réfrigération desservant tous locaux.
- 6 - Les dépôts de liquides inflammables de deuxième catégorie lorsqu'ils sont liés aux installations prévues au paragraphe précédent.

## **ARTICLE U A 2 – TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Sont interdits :

- 1 - Les établissements industriels appartenant à la première ou à la deuxième classe de la nomenclature des établissements dangereux, insalubres ou incommodes, conformément aux dispositions de la loi du 19 décembre 1917 modifiée, ainsi que ceux de la troisième classe qui figurent sur la liste annexée à l'arrêté ministériel du 20 juillet 1949 excepté ceux autorisés en vertu de l'article U A 1.
- 2 - Les terrains de camping et caravaning soumis à autorisation préalable (décrets n° 68-134 du 09.02.1968 et articles R-440-8 à 440-24 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 4 - Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R-440-1.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U A 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

- 1.1. Les terrains ne disposant pas d'un accès privatif sur une voie publique ou privée commune ne peuvent faire l'objet d'aucune construction.  
Largeur minimale d'un accès privatif :
  - . 4 mètres pour une construction de moins de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre,
  - . 6 mètres pour une construction de 250 m<sup>2</sup> à 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre,
  - . 8 mètres pour une construction de plus de 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre.
- 1.2. Les groupes de garages individuels doivent être disposés sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur les voies publiques ou privées communes.
- 1.3. Un seul accès par propriété est autorisé.

#### **2 - Voirie nouvelle**

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées communes est soumise aux conditions suivantes :

##### **2.1. Largeur de la plate-forme**

###### **a) Voies en impasse :**

- . 6 mètres pour les voies en impasse desservant au plus 6 habitations individuelles,
- . 10 mètres lorsque le nombre d'habitations individuelles est supérieur à 6 ou que la voie dessert un immeuble collectif.

- b) Autres voies :
  - . 8 mètres pour les voies à un seul sens de circulation,
  - . 10 mètres pour les voies à double sens de circulation.

## 2.2. Largeur de chaussée

- a) Voies en impasse :
  - . 3,5 mètres pour les voies en impasse desservant au plus 6 habitations individuelles,
  - . 5 mètres lorsque le nombre d'habitations individuelles est supérieur à 6 ou que la voie dessert un immeuble collectif.
  
- b) Autres voies :
  - . 5 mètres pour les voies à un seul sens de circulation,
  - . 6 mètres pour les voies à double sens de circulation.

2.3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent tourner suivant un rayon au moins égal à 10 mètres. La longueur de ces voies ne doit pas dépasser 80 mètres y compris le rond-point terminal.

## **ARTICLE U A 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### 2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté du 14 juin 1969. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé : le bénéficiaire de cette disposition est tenu de se brancher à ses frais sur le réseau, dès qu'il sera construit, et doit satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

#### 2.2. Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise à sa charge et avec l'accord des services administratifs compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

## ARTICLE U A 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Néant.

## ARTICLE U A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement de la C.D. 95.

### 2 - Retrait obligatoire

La construction de bâtiments situés en retrait est obligatoire lorsque sur les unités foncières situées de part et d'autre de la construction projetée, une ou deux constructions sont édifiées en retrait sur l'alignement. La construction projetée doit être implantée alors suivant l'un des deux retraits et obligatoirement suivant le retrait correspondant à la construction édifiée en limite latérale si elle existe.

### 3 - Retrait possible

Un retrait est possible lorsque la largeur de l'unité foncière est supérieure ou égale à 35 mètres et à condition :

- que la construction comporte des ailes en retour (de même hauteur que le bâtiment principal) construites en limite parcellaire jusqu'à l'alignement,
- que la distance entre les ailes soit au moins égale à 20 mètres. Ce retrait sur l'alignement devra être inférieur à 13 mètres.

4 - **Des implantations autres** que celles prévues aux paragraphes 1, 2 et 3 ci-dessus sont possibles lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'une unité foncière à condition qu'il fasse plus d'un hectare.

5 - **Bâtiments scolaires** : l'implantation des bâtiments scolaires n'est pas assujettie aux dispositions énoncées ci-dessus.

## ARTICLE U A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### 1 - Limites séparatives latérales

1.1. **Dans une bande de 15 mètres** comptés à partir de l'alignement ou des retraits évoqués en U A 6.2., toute construction nouvelle doit être implantée sur toute sa hauteur, d'une limite latérale à l'autre.

Cependant :

- lorsque sur les unités foncières situées de part et d'autre de la construction projetée, une ou deux constructions sont édifiées à une distance supérieure à 1,9 mètres des limites latérales, la construction projetée peut être édifiée en retrait des limites correspondantes. Dans ce cas, la distance horizontale séparant la construction projetée des limites séparatives devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de cette construction et jamais inférieure à 4 mètres.

- lorsque la largeur de l'unité foncière est supérieure à 20 mètres, il est admis que toute construction nouvelle peut être implantée sur une des limites latérales à condition que l'espace non construit ait une largeur de façade sur rue au moins égale à 8 mètres.

**1.2. Au-delà de la bande de 15 mètres** évoquée (paragraphe 1.1.) ci-dessus, la construction en limites latérales est autorisée à condition que la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 3,2 mètres mesurée à la sablière, non compris une tolérance de 1,3 mètre pour pignons, cheminées, etc ...

Si la construction projetée fait plus de 3,2 mètres, la distance la séparant des limites latérales doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction et jamais inférieure à 4 mètres.

## **2 - Fond de parcelle (et autres limites séparatives)**

2.1. Toute construction doit être implantée de telle façon que la distance la séparant des fonds de parcelle et autres limites soit au moins égale à la moitié de la hauteur de cette construction et jamais inférieure à 4 mètres.

2.2. Toutefois, la construction en fond de parcelle est autorisée à condition que la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 3,2 mètres mesurée à la sablière, non compris une tolérance de 1,3 mètre pour pignons, cheminées, ...

### **2.3. Parcelles d'angle**

Les limites séparative sont considérées comme limites séparatives latérales.

### **2.4. Modification des bâtiments existants**

Pour les bâtiments existants à la date de publication du présent règlement, si des aménagements ou des travaux d'amélioration de l'habitat ne pouvaient s'exécuter dans le volume existant, les distances ci-dessus définies pourraient éventuellement être réduites sous réserve de l'accord des propriétaires des parcelles voisines concernées.

### **2.5. Ensembles d'habitation**

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles dans les ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération.

## **ARTICLE U A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres.

## **ARTICLE U A 9 - EMPRISE AU SOL**

- 1 - L'emprise globale au sol des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.
- 2 - Toutefois, pour les bâtiments existants à la date de publication du présent règlement, si des aménagements ou des travaux d'amélioration de l'habitat nécessitaient un dépassement du coefficient d'emprise au sol, une tolérance de 10 % pourrait être admise.

## **ARTICLE U A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres sous les sablières, sous réserve de respecter les dispositions des articles U A 7 et U A 5. Aucun obstacle mince ne pourra dépasser la côte 280 NGF.

## **ARTICLE U A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées au site et à l'environnement. Par leur forme et par leurs matériaux, elles doivent être adaptées à l'architecture traditionnelle de la région.

### **1 - Adaptation du site**

La ligne de faîtage des toitures doit être obligatoirement parallèle à l'axe du C.D. 95 actuel et la pente des toitures sera comprise entre 20 % et 40 %. Les couvertures en terrasse, les décrochements dans la hauteur de la façade, ainsi que les balcons en saillie sur le C.D. 95 sont interdits.

### **2 - Matériaux et formes**

#### **2.1. Façades**

Toute imitation de matériaux : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois, faux pans de bois, faux colombages est interdite.

Les matériaux utilisés doivent être :

- . le béton brut avec empreinte soignée de bois de coffrage,
- . les galets de Garonne rejointoyés,
- . la brique à joints verticaux et horizontaux de 1,5 cm traités à la toulousaine,
- . les enduits grossiers à la chaux,
- . le bois en structure apparente ou en bardage.

Les revêtements des façades ne peuvent comporter plus de trois de ces matériaux pour une même construction.

## 2.2. Toitures

Les matériaux de couverture doivent être obligatoirement : la tuile canal ou ses dérivés, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale.

## 2.3. Clôtures et portails.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être constituées soit :

- . par une rambarde de bois teinté avec doublage de plantations côté propriétaire,
- . par des haies vives ou des rideaux d'arbustes doublés ou non de grillages. Ex : cotoneaster, cyprès, fusain, rosiers, aubépine, buisson ardent, laurier, etc ...
- . par un mur de clôture plein d'une hauteur maximum de 2 mètres en enduit grossier, briques ou galets de Garonne.

Il ne doit pas comporter de décrochement et son sommet doit être légèrement arrondi.

Il doit suivre la pente du sol.

Si le mur de clôture plein a une hauteur inférieure à 1,40 mètre, il doit être accompagné de plantations côté propriétaire.

Dans le cas d'un grillage, celui-ci doit être doublé d'une rangée d'arbustes formant haie.

Les murs bahuts, s'ils existent ne doivent pas dépasser 0,40 mètre de hauteur.

Les portails doivent être traités en harmonie avec les clôtures.

## 3 - Polychromie

Les matériaux bruts utilisés en façade doivent être laissés dans leur teinte naturelle.

Le bois peut recevoir tout produit de protection qui permette de conserver sa couleur et sa texture naturelle.

Les enduits grossiers doivent être :

- . soit laissés couleur chaux naturelle,
- . soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte rappelant la couleur naturelle de la terre.

L'utilisation de couleurs vives ne peut être faite que de manière très limitée pour accompagner les tonalités naturelles des matériaux qui doivent dans tous les cas dominer.

## 4 - Cas des bâtiments scolaires

L'aspect des bâtiments publics et notamment scolaires n'est pas assujéti aux dispositions énoncées ci-dessus.

## ARTICLE U A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre,
- les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions, sauf celle d'habitation.

### 1 - Habitations

- a) Constructions à usage d'habitation en collectif  
Une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre de construction, avec un minimum d'une place par logement.
- b) Constructions à usage d'habitation individuelle  
Il est exigé deux places de stationnement par logement
- c) Cas des lotissements de plus de 6 lots et ensembles d'habitations  
Il est exigé une place de stationnement par unité de logement et des aires de stationnement communes à raison d'une place par unité de logement.  
Ces dernières places devront se trouver en dehors des emprises de la voirie et le plus près possible de chaque habitation.

### 2 - Bureaux

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre.

### 3 - Commerces

Pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, il est exigé une place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre.

### 4 - Equipements hôteliers et de restauration

Il est exigé une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant avec le cas échéant un minimum d'une place de stationnement par chambre.

## **5 - Etablissements industriels**

Pour les établissements industriels autorisés en application de l'article U A 1.2. et pour les entreprises artisanales, il est exigé une place de stationnement par poste de travail.

## **6 - Etablissements hospitaliers**

Pour les établissements hospitaliers, il est exigé une place de stationnement pour 2 lits.

## **7 - Etablissements scolaires**

Pour les établissements scolaires, il est nécessaire de prévoir une ou deux places de stationnement par classe selon qu'il s'agit d'un établissement du 1er ou 2ème degré.

**8 - La règle applicable** aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE U A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1 - Espaces boisés classés**

Néant.

### **2 - Espaces libres et plantations**

Les arbres de haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aires de stationnement publiques et privées doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Ces arbres doivent être répartis sur l'aire de stationnement.

10 % au moins de l'unité foncière doivent être aménagés en espace vert.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles U A 3 à U A 13.

### **ARTICLE U A 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Néant.

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U B

#### Caractère de la zone

Cette zone, jouxtant la zone centrale, se compose essentiellement de maisons individuelles ne dépassant pas un étage.

La création de la zone U B répond au souci de rééquilibrer l'aire urbanisée autour des équipements existants ou à créer. L'habitat accueilli doit être de type majoritairement individuel implanté isolément.

#### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE U B 1 – TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Peuvent être autorisés :

- 1 - Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures lorsqu'ils constituent l'annexe fonctionnelle d'un garage pour automobiles ou d'une station service. Des dispositions particulières doivent alors être prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.
- 2 - L'agrandissement ou la transformation des établissements industriels ou dépôts existants à la date de publication du présent règlement, si les aménagements n'en augmentent pas les nuisances.
- 3 - L'implantation de réservoirs d'hydrocarbures liquéfiés desservant des locaux d'habitation ou leurs dépendances, à condition qu'ils soient enterrés suivant les prescriptions de l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> avril 1971.
- 4 - Les garages de véhicules automobiles.
- 5 - Les installations de chauffage et de réfrigération desservant tous locaux.
- 6 - Les dépôts de liquides inflammables de deuxième catégorie lorsqu'ils sont liés aux installations prévues au paragraphe précédent.

## **ARTICLE U B 2 – TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Sont interdits :

- 1 - Les établissements industriels appartenant à la première ou à la deuxième classe de la nomenclature des établissements dangereux, insalubres ou incommodes, conformément aux dispositions de la loi du 19 décembre 1917 modifiée, ainsi que ceux de la troisième classe qui figurent sur la liste annexée à l'arrêté ministériel du 20 juillet 1949, excepté ceux autorisés en vertu de l'article U B 1.
- 2 - Les terrains de camping et caravaning soumis à autorisation préalable (décrets n° 68-134 du 09.02.1968 et articles R-440-8 à 440-24 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 4 - Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R-440-1, à l'exception des jeux et sports ouverts au public.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U B 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

1.1. Les terrains ne disposant pas d'un accès privatif sur une voie publique ou privée commune ne peuvent faire l'objet d'aucune construction.

Largeur minimale d'un accès privatif :

- . 4 mètres pour une construction de moins de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre,
- . 6 mètres pour une construction de 250 m<sup>2</sup> à 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre,
- . 8 mètres pour une construction de plus de 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre.

1.2. Les groupes de garages individuels doivent être disposés sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur les voies publiques ou privées communes.

#### **2 - Voirie nouvelle**

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées communes est soumise aux conditions suivantes :

## 2.1. Largeur de la plate-forme

### a) Voies en impasse :

- . 6 mètres pour les voies en impasse desservant au plus 6 habitations individuelles,
- . 10 mètres lorsque le nombre d'habitations individuelles est supérieur à 6 ou que la voie dessert un immeuble collectif.

### b) Autres voies :

- . 8 mètres pour les voies à un seul sens de circulation,
- . 10 mètres pour les voies à double sens de circulation.

## 2.2. Largeur de chaussée

### a) Voies en impasse :

- . 3,5 mètres pour les voies en impasse desservant au plus 6 habitations individuelles,
- . 5 mètres lorsque le nombre d'habitations individuelles est supérieur à 6 ou que la voie dessert un immeuble collectif.

### b) Autres voies :

- . 5 mètres pour les voies à un seul sens de circulation,
- . 6 mètres pour les voies à double sens de circulation.

2.3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent tourner suivant un rayon au moins égal à 10 mètres. La longueur de ces voies ne doit pas dépasser 80 mètres y compris le rond-point terminal.

## **ARTICLE U B 4 - DESSERT EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### 2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté du 14 juin 1969. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé : le bénéficiaire de cette disposition est tenu de se brancher à ses frais sur le réseau, dès qu'il sera construit, et doit satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

#### 2.2. Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise à sa charge et avec l'accord des services administratifs compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

## **ARTICLE U B 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

- 1 - Pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être au moins égale à 2 000 m<sup>2</sup>, à l'exception des unités foncières existantes à la date d'approbation du présent règlement et ayant déjà fait l'objet d'un arrêté de lotir.
- 2 - Dans le cas de lotissement ou de groupe d'habitations, cette surface minimale s'applique à la surface de chaque lot.
- 3 - Cet article ne concerne pas les extensions, attenantes ou non, des constructions existantes.

## **ARTICLE U B 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES**

- 1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres de la limite d'emprise des voies existantes ou futures.
- 2 - Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles dans les lotissements ou ensembles d'habitations mais uniquement sur les voies intérieures nouvelles (voirie tertiaire).

## **ARTICLE U B 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- a) Dans les ensembles d'habitations, à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération.
- b) Dans le cas de constructions en bande, la longueur maximum des constructions jointives étant limitée à 50 mètres.
- c) Dans le cas de bâtiments annexes, la construction en limites séparatives est autorisée à condition que la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 3,2 mètres mesurée à la sablière, non compris une tolérance de 1,3 mètre pour pignons, cheminées, etc.
- d) Lorsque deux propriétaires voisins sont d'accord pour édifier des bâtiments jointifs de dimensions équivalentes.  
Toutefois, pour les immeubles existants à la date de publication du présent règlement, si des aménagements ou des travaux d'amélioration de l'habitat ne pouvaient s'exécuter dans le volume existant, la distance ci-dessus définie pourrait être réduite sous réserve de l'accord des propriétaires des parcelles voisines concernées.

## **ARTICLE U B 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres.

Dans la mesure où ils contribuent à une amélioration de la composition du plan masse, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles dans les ensembles d'habitations.

## **ARTICLE U B 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise globale au sol des constructions ne pourra excéder 25 % de la superficie totale de l'unité foncière sauf sous deux conditions remplies simultanément :

- . si la partie construite en sus des 25 % ne l'est que sur un niveau,
- . si la totalité du rez-de-chaussée est affectée à des activités commerciales ou artisanales.

Pour les bâtiments existants à la date de publication du présent règlement, si des aménagements ou des travaux d'amélioration de l'habitat nécessitaient un dépassement du coefficient d'emprise au sol, une tolérance de 10 % pourrait être admise.

Les transformations et agrandissements d'établissements publics (écoles, hôpitaux, ...) ne sont pas assujettis à la règle d'emprise.

## **ARTICLE U B 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres sous sablière. Aucun obstacle mince ne pourra dépasser la cote 280 NGF.

## **ARTICLE U B 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées au site et à l'environnement. Par leur forme et par leurs matériaux, elles doivent être adaptées à l'architecture traditionnelle de la région.

### **1 - Adaptation du site**

Les constructions doivent respecter la pente du terrain s'il y a lieu et leur implantation doit modifier le moins possible par des déblais ou des remblais la morphologie naturelle.

La ligne de faitage des toitures doit être parallèle aux courbes de niveau. La pente des toitures doit être obligatoirement comprise entre 20 % et 40 %.

Les murs pignons doivent être arrêtés à la ligne de toiture ou de terrasse, aucun acrotère artificiel n'est admis.

Dans le cas de constructions isolées implantées sur le versant d'une crête, il sera fait en sorte que la construction se développe parallèlement aux courbes de niveau.

### **2 - Matériaux et formes**

#### **2.1. Façades**

Toute imitation de matériaux : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois, faux pans de bois, faux colombages est interdite.

Les matériaux utilisés doivent être :

- . le béton brut avec empreinte soignée de bois de coffrage,
- . les galets de Garonne rejointoyés,
- . la brique à joints verticaux et horizontaux de 1,5 cm traités à la toulousaine,
- . les enduits grossiers à la chaux,
- . le bois en structure apparente ou en bardage.

Les revêtements des façades ne peuvent comporter plus de trois de ces matériaux pour une même construction.

## 2.2. Toitures

Les matériaux de couverture doivent être obligatoirement : la tuile canal ou ses dérivés, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale.

## 2.3. Clôtures et portails.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être constituées soit :

- . par une rambarde de bois teinté avec doublage de plantations côté propriétaire,
- . par des haies vives ou des rideaux d'arbustes doublés ou non de grillages. Ex : cotoneaster, cyprès, fusain, rosiers, aubépine, buisson ardent, laurier, etc...
- . par un mur de clôture plein d'une hauteur maximum de 2 mètres en enduit grossier, briques ou galets de Garonne.

Il ne doit pas comporter de décrochement et son sommet doit être légèrement arrondi.

Il doit suivre la pente du sol.

Si le mur de clôture plein a une hauteur inférieure à 1,40 mètre, il doit être accompagné de plantations côté propriétaire.

Dans le cas d'un grillage, celui-ci doit être doublé d'une rangée d'arbustes formant haie.

Les murs bahuts, s'ils existent ne doivent pas dépasser 0,40 mètre de hauteur.

Les portails doivent être traités en harmonie avec les clôtures.

## 3 - Polychromie

Les matériaux bruts utilisés en façade doivent être laissés dans leur teinte naturelle.

Le bois peut recevoir tout produit de protection qui permette de conserver sa couleur et sa texture naturelle.

Les enduits grossiers doivent être :

- . soit laissés couleur chaux naturelle,
- . soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte rappelant la couleur naturelle de la terre.

L'utilisation de couleurs vives ne peut être faite que de manière très limitée pour accompagner les tonalités naturelles des matériaux qui doivent dans tous les cas dominer.

#### **4 - Cas des bâtiments scolaires**

L'aspect des bâtiments publics et notamment scolaires n'est pas assujéti aux dispositions énoncées ci-dessus.

### **ARTICLE U B 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre,
- les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions, sauf celle d'habitation.

#### **1 - Habitations**

##### **a) Constructions à usage d'habitation individuelle**

Il est exigé deux places de stationnement par logement, dont une couverte et fermée.

##### **b) Cas des lotissements de plus de 6 lots et des ensembles d'habitations**

Il est exigé une place de stationnement par unité de logement.

Ces places devront se trouver en dehors des emprises de la voirie et le plus près possible de chaque habitation.

#### **2 - Bureaux**

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre.

#### **3 - Commerces**

Pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, il est exigé une place de stationnement pour le public par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre.

#### **4 - Equipements hôteliers et de restauration**

Il est exigé une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant avec le cas échéant un minimum d'une place de stationnement par lit.

#### **5 - Etablissements industriels**

Pour les établissements industriels autorisés en application de l'article U B 1.2. et pour les entreprises artisanales, il est exigé une place de stationnement par poste de travail.

#### **6 - Etablissements hospitaliers**

Pour les établissements hospitaliers, il est exigé une place de stationnement pour 2 lits.

## **7 - Etablissements scolaires**

Pour les établissements scolaires, il est nécessaire de prévoir une ou deux places de stationnement par classe selon qu'il s'agit d'un établissement du 1er ou 2ème degré.

**8 - La règle applicable** aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE U B 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1 - Espaces boisés classés**

Néant.

### **2 - Espaces libres et plantations**

Les arbres de haute tige doivent être conservés.

Les aires de stationnement publiques et privées doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Ces arbres doivent être répartis sur l'aire de stationnement.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé en jardin gazonnée et planté.

10 % au moins de l'unité foncière doivent être plantés.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U B 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable à la zone U B est fixé à 0,20.

### **ARTICLE U B 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Néant.

## CHAPITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U C

#### Caractère de la zone

Cette zone recouvre actuellement un certain nombre de lotissements présentant une faible densité urbaine.

La préservation du site impose la conservation du caractère résidentiel (habitat majoritairement de type individuel implanté isolément) de cette zone en y maintenant notamment des possibilités de constructions très limitées et en y encourageant la protection de la végétation.

#### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE U C 1 – TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Peuvent être autorisés :

- 1 - Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures lorsqu'ils constituent l'annexe fonctionnelle d'un garage pour automobiles ou d'une station service. Des dispositions particulières doivent alors être prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.
- 2 - L'agrandissement ou la transformation des établissements industriels ou dépôts existants antérieurement à la date de publication du présent règlement, si les aménagements n'en augmentent pas les nuisances.
- 3 - L'implantation de réservoirs d'hydrocarbures liquéfiés desservant des locaux d'habitation ou leurs dépendances, à condition qu'ils soient enterrés suivant les prescriptions de l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> avril 1971.
- 4 - Les garages de véhicules automobiles.
- 5 - Les installations de chauffage et de réfrigération desservant tous locaux.
- 6 - Les dépôts de liquides inflammables de deuxième catégorie lorsqu'ils sont liés aux installations prévues au paragraphe précédent.

## **ARTICLE U C 2 – TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Sont interdits :

- 1 - Les établissements industriels appartenant à la première ou à la deuxième classe de la nomenclature des établissements dangereux, insalubres ou incommodes, conformément aux dispositions de la loi du 19 décembre 1917 modifiée, ainsi que ceux de la troisième classe qui figurent sur la liste annexée à l'arrêté ministériel du 20 juillet 1949 <sup>(1)</sup>, excepté ceux autorisés en vertu de l'article U C 1.
- 2 - Les terrains de camping et caravaning soumis à autorisation préalable (décrets n° 68-134 du 09.02.1968 et articles R-440-8 à 440-24 du Code de l'Urbanisme .
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 4 - Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R-440-1 à l'exception des jeux et sports ouverts au public.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U C 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

1.1. Les terrains ne disposant pas d'un accès privatif sur une voie publique ou privée commune ne peuvent faire l'objet d'aucune construction.

Largeur minimale d'un accès privatif :

- . 4 mètres pour une construction de moins de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre,
- . 6 mètres pour une construction de 250 m<sup>2</sup> à 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre,
- . 8 mètres pour une construction de plus de 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre.

1.2. Les groupes de garages individuels doivent être disposés sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur les voies publiques ou privées communes.

#### **2 - Voirie nouvelle**

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées communes est soumise aux conditions suivantes :

## 2.1. Largeur de la plate-forme

### a) Voies en impasse :

- . 6 mètres pour les voies en impasse desservant au plus 6 habitations individuelles,
- . 10 mètres lorsque le nombre d'habitations individuelles est supérieur à 6 ou que la voie dessert un immeuble collectif.

### b) Autres voies :

- . 8 mètres pour les voies à un seul sens de circulation,
- . 10 mètres pour les voies à double sens de circulation.

## 2.2. Largeur de chaussée

### a) Voies en impasse :

- . 3,5 mètres pour les voies en impasse desservant au plus 6 habitations individuelles,
- . 5 mètres lorsque le nombre d'habitations individuelles est supérieur à 6 ou que la voie dessert un immeuble collectif.

### b) Autres voies :

- . 5 mètres pour les voies à un seul sens de circulation,
- . 6 mètres pour les voies à double sens de circulation.

2.3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent tourner suivant un rayon au moins égal à 10 mètres. La longueur de ces voies ne doit pas dépasser 80 mètres y compris le rond-point terminal.

## **ARTICLE U C 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### 2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté du 14 juin 1969. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé : le bénéficiaire de cette disposition est tenu de se brancher à ses frais sur le réseau, dès qu'il sera construit, et doit satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

#### 2.2. Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise à sa charge et avec l'accord des services administratifs compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

## **ARTICLE U C 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

- 1 - Pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être au moins égale à 2 500 m<sup>2</sup>, excepté dans le secteur U Ca où la superficie des terrains doit être au moins égale à 1 500 m<sup>2</sup>. Cette condition ne s'applique pas aux unités foncières existantes à la date d'approbation du présent règlement et ayant déjà fait l'objet d'un arrêté de lotir.
- 2 - Dans le cas de lotissement ou de groupe d'habitations, cette surface minimale s'applique à la surface de chaque lot.
- 3 - Cet article ne concerne pas les extensions, attenantes ou non, des constructions existantes.

## **ARTICLE U C 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES**

- 1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :
  - a) 15 mètres de l'axe du C.D. 95,
  - b) 6 mètres de la limite d'emprise des voies existantes ou futures,
  - c) 20 mètres de l'axe de la voie nouvelle.
- 2 - Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles dans les lotissements ou ensembles d'habitations mais uniquement sur les voies intérieures nouvelles (voirie tertiaire).

## **ARTICLE U C 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- a) Dans les ensembles d'habitations, à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération.
- b) Dans le cas de constructions en bande, la longueur maximum des constructions jointives étant limitée à 50 mètres.
- c) Dans le cas de bâtiments annexes, la construction en limites séparatives est autorisée à condition que la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 3,2 mètres mesurée à la sablière, non compris une tolérance de 1,3 mètre pour pignons, cheminées, etc.
- d) Lorsque deux propriétaires voisins sont d'accord pour édifier des bâtiments jointifs de dimensions équivalentes.  
Toutefois, pour les immeubles existants à la date de publication du présent règlement, si des aménagements ou des travaux d'amélioration de l'habitat ne pouvaient s'exécuter dans le volume existant, la distance ci-dessus définie pourrait éventuellement être réduite sous réserve de l'accord des propriétaires des parcelles voisines concernées.

## **ARTICLE U C 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres.

Dans la mesure où ils contribuent à une amélioration de la composition du plan masse, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles dans les ensembles d'habitations.

## **ARTICLE U C 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise globale au sol des constructions ne pourra excéder 20 % de la superficie totale de l'unité foncière.

Pour les bâtiments existants à la date de publication du présent règlement, si des aménagements ou des travaux d'amélioration de l'habitat nécessitaient un dépassement du coefficient d'emprise au sol, une tolérance de 10 % pourrait être admise.

Les transformations et agrandissements d'établissements publics (écoles, hôpitaux, ...) ne sont pas assujettis à la règle d'emprise.

## **ARTICLE U C 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres sous les sablières <sup>(3)</sup>. Aucun obstacle mince ne pourra dépasser la cote 280 NGF.

## **ARTICLE U C 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées au site et à l'environnement. Par leur forme et par leurs matériaux, elles doivent être adaptées à l'architecture traditionnelle de la région.

### **1 - Adaptation du site**

Les constructions doivent respecter la pente du terrain s'il y a lieu et leur implantation doit modifier le moins possible par des déblais ou des remblais la morphologie naturelle.

La ligne de faîtage des toitures doit être parallèle aux courbes de niveau. La pente des toitures doit être obligatoirement comprise entre 20 % et 40 %.

Les murs pignons doivent être arrêtés à la ligne de toiture ou de terrasse, aucun acrotère artificiel n'est admis.

Dans le cas de constructions isolées implantées sur le versant d'une crête, il sera fait en sorte que la construction se développe parallèlement aux courbes de niveau.

## 2 - Matériaux et formes

### 2.1. Façades

Toute imitation de matériaux : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois, faux pans de bois, faux colombages est interdite.

Les matériaux utilisés doivent être :

- . le béton brut avec empreinte soignée de bois de coffrage,
- . les galets de Garonne rejointoyés,
- . la brique à joints verticaux et horizontaux de 1,5 cm traités à la toulousaine,
- . les enduits grossiers à la chaux,
- . le bois en structure apparente ou en bardage.

Les revêtements des façades ne peuvent comporter plus de trois de ces matériaux pour une même construction.

### 2.2. Toitures

Les matériaux de couverture doivent être obligatoirement : la tuile canal ou ses dérivés, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale.

### 2.3. Clôtures et portails.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être constituées soit :

- . par une rambarde de bois teinté avec doublage de plantations côté propriétaire,
- . par des haies vives ou des rideaux d'arbustes doublés ou non de grillages. Ex : cotoneaster, cyprès, fusain, rosiers, aubépine, buisson ardent, laurier, etc, ...
- . par un mur de clôture plein d'une hauteur maximum de 2 mètres en enduit grossier, briques ou galets de Garonne.

Il ne doit pas comporter de décrochement et son sommet doit être légèrement arrondi.

Il doit suivre la pente du sol.

Si le mur de clôture plein a une hauteur inférieure à 1,40 mètre, il doit être accompagné de plantations côté propriétaire.

Dans le cas d'un grillage, celui-ci doit être doublé d'une rangée d'arbustes formant haie.

Les murs bahuts, s'ils existent ne doivent pas dépasser 0,40 mètre de hauteur.

Les portails doivent être traités en harmonie avec les clôtures.

## 3 - Polychromie

Les matériaux bruts utilisés en façade doivent être laissés dans leur teinte naturelle.

Le bois peut recevoir tout produit de protection qui permette de conserver sa couleur et sa texture naturelle.

Les enduits grossiers doivent être :

- . soit laissés couleur chaux naturelle,
- . soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte rappelant la couleur naturelle de la terre.

L'utilisation de couleurs vives ne peut être faite que de manière très limitée pour accompagner les tonalités naturelles des matériaux qui doivent dans tous les cas dominer.

#### **4 - Cas des bâtiments scolaires**

L'aspect des bâtiments publics et notamment scolaires n'est pas assujéti aux dispositions énoncées ci-dessus.

### **ARTICLE U C 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre,
- les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions, sauf celle d'habitation.

#### **1 - Habitations**

##### **a) Constructions à usage d'habitation individuelle**

Il est exigé deux places de stationnement par logement, dont une couverte et fermée.

##### **b) Cas des lotissements de plus de 6 lots et ensembles d'habitations**

Il est exigé une place de stationnement par unité de logement. Ces places devront se trouver en dehors des emprises de la voirie et le plus près possible de chaque habitation.

#### **2 - Bureaux**

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre.

#### **3 - Commerces**

Pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, il est exigé une place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre.

#### **4 - Equipements hôteliers et de restauration**

Il est exigé une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant avec le cas échéant un minimum d'une place de stationnement par lit.

#### **5 - Etablissements industriels**

Pour les établissements industriels autorisés en application de l'article U C 1.2. et pour les entreprises artisanales, il est exigé une place de stationnement par poste de travail.

#### **6 - Etablissements hospitaliers**

Pour les établissements hospitaliers, il est exigé une place de stationnement pour 2 lits.

## **7 - Etablissements scolaires**

Pour les établissements scolaires, il est nécessaire de prévoir une ou deux places de stationnement par classe selon qu'il s'agit d'un établissement du 1er ou 2ème degré.

**8 - La règle applicable** aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE U C 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1 - Espaces boisés classés**

Néant.

### **2 - Espaces libres et plantations**

Les arbres de haute tige doivent être conservés.

Les aires de stationnement publiques et privées doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Ces arbres doivent être répartis sur l'aire de stationnement.

10 % au moins de l'unité foncière doivent être plantés.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U C 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable à la zone U C est fixé à 0,16.

### **ARTICLE U C 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Néant.