

*Cette zone est destinée à recevoir une urbanisation à terme. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la cohérence de leur aménagement et au niveau de leur équipement.*

*Elle est affectée principalement à l'habitat.*

*Toutefois, elle comprend cinq secteurs qui ont chacun une affectation spécifique :*

- le secteur 1NAac : ancienne carrière ;*
- le secteur 1NAad : quartier d'habitation de la Plaine d'Anclades ;*
- le secteur 1NAai : activités ;*
- le secteur 1NAaL : loisir, tourisme et santé ;*
- le secteur 1NAar : habitat résidentiel.*

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

### **ARTICLE 1NAa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

#### **I - Rappels**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

#### **II- Sont admises, dès lors :**

- qu'elles ne compromettent pas la cohérence de l'aménagement global de la zone considérée ;**
- que les conditions de desserte en équipement (voirie, accès et réseaux) sont suffisantes et satisfaisantes pour l'opération projetée ;**
- que le front de taille soit stabilisé dans le secteur 1NAac ;**

#### **les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- 1 - Les constructions, ouvrages ou travaux à usage :
  - 1.1 - d'habitation ;
  - 1.2 - de commerce de détail et de proximité nécessaire à la vie quotidienne d'un quartier ;
  - 1.3 - d'équipement d'infrastructure ou de superstructure ayant une fonction collective, ainsi que les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, ouvrage SNCF, etc. ;
  - 1.4 - d'artisanat ;
  - 1.5 - de bureaux et de services ;
  - 1.6 - d'industrie dès lors que cet usage n'est pas susceptible de générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
  
- 2 - Pour les constructions à usage hôtelier, seuls sont admis les travaux d'aménagement ou d'extension mesurée des bâtiments existants et déjà affectés à cet usage.

3 - Les travaux d'aménagement des campings existants.

4 - Les installations et travaux divers.

5 - Les installations classées soumises à déclaration, au sens de la loi n° 76-663, du 19 juillet 1976 modifiée, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'elles ne génèrent aucune nuisance susceptible de créer une gêne pour le quartier. Toutefois s'agissant des installations classées soumises à autorisation sont admises uniquement :

- l'extension ou l'aménagement d'installations existantes, dès lors que les travaux sont réalisés conformément à la réglementation en vigueur relative aux installations classées.
- les installations nécessaires à la vie collective telles que les garages, les dépôts de liquides inflammables lorsqu'ils constituent l'annexe d'un garage ou d'une station service, les installations de chauffage...

6 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles 1NAa 3 à 1NAa 15.

**Dans le secteur 1NAaL**, sont, en outre, admises les constructions à usage d'hébergement touristique, d'activités de loisir et de santé.

**Dans le secteur 1NAaR**, seules sont admises les constructions à usage d'habitation et tout bâtiment directement lié à cet usage, ainsi que l'aménagement des aires de stationnement existantes et liées à l'activité hôtelière, sous réserve des dispositions de l'article 13.2.

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains.

Il s'agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d'isolement acoustique ;
- les périmètres d'étude ;
- l'application de l'article L.111-1-4.

## **ARTICLE 1NAa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **I - Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

### **II - Les interdictions**

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 1NAa 1 et, en outre :

- **dans le secteur 1NAai**, les constructions à usage d'habitation non directement liées et nécessaires à une activité.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE 1NAa 3 : ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

#### **3.1. ACCES**

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, ni les voies express.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN 21, RD 937 et RD 940.

#### **3.2. VOIRIE**

La voie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **3.3. VOIRIE NOUVELLE**

S'agissant des voies nouvelles créées dans le cadre d'une opération d'ensemble, elles doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5 m. Toutefois, une largeur d'emprise limitée à 4 m sans retournement, est admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 35 m desservant une seule construction à usage d'habitation.

Dans le secteur 1NAad, seules les dispositions figurant aux documents graphiques sont applicables.

### **ARTICLE 1NAa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

## 4.2. ASSAINISSEMENT

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

### 1) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux usées fassent l'objet d'un traitement selon un dispositif adapté à l'aptitude des sols et la nature de la construction selon les modalités définies au schéma communal d'assainissement de Lourdes (cf. annexes sanitaires),
- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir le système de traitement des eaux usées, défini ci-dessus.

### 2) Eaux pluviales

Les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent faire l'objet d'un traitement adapté compte tenu de la nature du sol et des surfaces imperméabilisées pour garantir leur écoulement sur le terrain d'assiette de la construction.

En outre, dans le secteur 1 NAa1, toute précaution adaptée doit être mise en oeuvre techniquement pour éviter que les eaux usées et les eaux pluviales, dont la qualité ne serait pas sûre, atteignent le lac de Lourdes.

## 4.3. RESEAUX DIVERS

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 doivent être prévus dans tous les nouveaux lotissements.

## 4.4. DECHETS

Pour les constructions neuves à destination d'activité ainsi que pour toute construction de plus de trois logements, un local destiné au stockage des ordures doit être aménagé.

## ARTICLE 1NAa 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de prescriptions particulières, sauf **dans le secteur 1NAar** dans lequel les terrains, pour être constructibles, doivent avoir une superficie minimale de 1 000 mètres carrés.

## ARTICLE 1NAa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale quel que soit leur statut.

Les constructions ayant une façade sur une voie ou emprise publique peuvent s'implanter : soit à l'alignement actuel ou la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques

(emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement), soit en retrait d'un minimum de 4 mètres.

Les constructions implantées sur des terrains ayant une façade le long de la RD 937 doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres.

Une implantation autre que celle définie ci-dessus peut être admise dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement :

- lorsqu'il s'agit de constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, A.F.U...) dans la mesure où leur implantation répond à un souci d'organisation urbaine de ladite opération ;
- lorsqu'il s'agit d'ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs ;
- lorsqu'il s'agit d'ouvrages réalisés en saillies de la verticale de la façade tels que les bandeaux, corniches, balcons, oriels et auvent de porte.

Pour les constructions édifiées à l'angle de deux rues, la réalisation d'un pan coupé de 3,50 mètres, à compter de l'intersection des deux alignements, peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Dans le secteur 1NAad, les constructions seront implantées selon les dispositions figurant aux documents graphiques.

## **ARTICLE 1NAa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. REGLE GENERALE**

#### **7.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

D'une manière générale, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas suivants :

- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment).

- lorsqu'il s'agit de constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, A.F.U...) dans la mesure où leur implantation répond à un souci d'organisation urbaine de ladite opération.

- lorsqu'une servitude de cour commune, passée en application de l'article L. 451-1 du code de l'urbanisme, l'autorise et sous réserve des dispositions de l'article 1NAa 8 ci-après.

- pour les parties de construction dont la hauteur maximale est de 3,00 mètres à la limite séparative et qui participent harmonieusement à la volumétrie générale de la construction projetée. Cette hauteur maximale est portée à 4,50 mètres s'il s'agit d'un pignon.

- dans le secteur 1NAad les constructions seront implantées en application des dispositions figurant aux documents graphiques

#### **7.1.2. MODALITES DE RETRAIT**

##### **7.1.2.1 Pour l'ensemble de la zone à l'exclusion du secteur 1 NAad**

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de sa limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L=1/2 H$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article 1NAa 10.1.1 pour les bâtiments ou parties de bâtiment situées au-delà de la bande de 15 mètres.

### 7.1.2.2 Dans le secteur 1 NAad

Dans le secteur 1 NAad, en cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de sa limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L=1/2 H$ ) sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

## **7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues ou s'ils y sont étrangers ainsi qu'aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

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

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales des habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Les bâtiments à usage autre qu'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux bâtiments annexes, dès lors qu'ils ne sont à usage ni d'habitation, ni d'activités.
- aux travaux d'aménagement et d'extension projetés sur une construction existante dès lors qu'ils ont pour effet de rendre ladite construction plus conforme aux dispositions méconnues, ou s'ils sont étrangers à ces dispositions.
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

### **ARTICLE 1NAa 9 : EMPRISE AU SOL**

Pour les constructions à usage d'habitation, le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 50% de la superficie du terrain. Pour les constructions affectées à un usage autre que l'habitation, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

### **ARTICLE 1NAa 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La règle fixant la hauteur maximum autorisée des constructions est déterminée par l'application de deux dispositions :

- une hauteur de façade (10.1) ;
- une hauteur de toiture (10.2).

La règle de hauteur est applicable à toute construction. Toutefois, une hauteur plus élevée peut être autorisée pour :

- les bâtiments publics à caractère monumental ;
- la restauration de bâtiment dans la limite du volume existant.

## 10.1. HAUTEUR DES FACADES

### 10.1.1. MODALITES DE CALCUL

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de la façon suivante :

- par rapport au sol naturel apparent, existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet d'un permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente (Cf. schéma).
- jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

### 10.1.2 . REGLE GENERALE

La hauteur maximale des façades ne peut excéder 7 mètres, sauf **dans les secteurs , 1NAai et 1NAaL** où elle peut atteindre 9 mètres.

Dans le secteur 1NAad, les dispositions figurant aux documents graphiques sont seules applicables.

## 10.2 . HAUTEUR DES TOITURES

Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades (Cf. schéma). Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (Cf. schéma).

Le gabarit de la toiture, quelle qu'en soit la forme, doit s'inscrire dans celui d'une toiture inclinée à 45° et qui prendrait assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (Cf. schéma).

Certains ouvrages, définis à l'article 1NAa 11.3, peuvent être réalisés en saillie du gabarit de toiture.

## ARTICLE 1NAa 11 : ASPECT EXTERIEUR

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions implantées sur des terrains longeant la RD 937 doivent être conçues afin de participer à la constitution d'un front urbain d'entrée de ville de qualité tant par leur volumétrie que le choix des matériaux utilisés pour leur construction.

### 11.1 . LES TOITURES

#### 11.1.1 . FORME ET COUVERTURE

Les toitures, en règle générale, doivent être conçues pour conserver l'aspect des toitures traditionnelles inclinées à 45° (100%). Toutefois, pour des raisons architecturales, d'harmonisation

avec le bâti existant environnant ou liées à la destination des constructions, des conceptions différentes de toiture peuvent être admises.

Dans le secteur 1NAad, les pentes sont comprises entre 60% et 100%. Les toitures sont couvertes en ardoises. Les volumes de toiture doivent être simples et les pignons peuvent être terminés par des croupes faîtières. Quant aux abris des véhicules dans les petits collectifs, il convient de se référer aux documents graphiques.

#### 11.1.2 . OUVERTURES EN TOITURE

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture.

### 11.2 . LES FACADES

Le traitement des façades doit faire l'objet d'un soin particulier dans la proportion et le rythme des ouvertures, afin que leur composition soit harmonieuse.

Les matériaux et les couleurs employées doivent être choisis dans le souci de s'intégrer au site et au paysage urbain.

Le choix des matériaux doit être particulièrement étudié **dans les secteurs 1NAaL, 1NAar et 1NAad**

### 11.3 . OUVRAGES EN SAILLIE ET ELEMENTS DE MODENATURE

Certains ouvrages peuvent dépasser la verticale de la façade ainsi que du gabarit de toiture défini à l'article 1NAa 10.3.

#### 11.3.1 . DANS LA VERTICALE DE LA FACADE

Les ouvrages suivants sont autorisés en saillie de la verticale de la façade définie à l'article 10.2 :

- a - les soubassements dans la limite de 0,05 mètre ;
- b - les éléments décoratifs, les appuis de croisées, les barres de support, les pilastres, les ferrures, les jalousies et les volets, dans la limite de 0,10 mètre ;
- c - les tuyaux de descente, les ornements de devantures, les grilles de boutiques et les fenêtres du rez-de-chaussée, dans la limite de 0,16 mètre ;
- d - les socles de devantures et les boutiques, dans la limite de 0,20 mètre ;
- e - les petits balcons de croisées au niveau du 1er étage, dans la limite de 0,20 mètre ;
- f - les balcons et les parties de construction en encorbellement, oriels (bow windows) par exemple, sont autorisés. Leur saillie doit être au plus égale à 0,80 mètre et se situer, au minimum, à 4,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir et à 3,50 mètres si la largeur du trottoir est supérieure à 1,30 mètre. La projection verticale sur la façade de ces éléments en encorbellement, y compris les petits balcons du 1er étage, ne peut excéder au total, en surface, le tiers de ladite façade ;
- g - les débords de toiture doivent être inférieurs à 0,80 mètre ;
- h - les auvents, les marquises, les bannes, les lambrequins et les enseignes, doivent respecter la réglementation en vigueur.

#### 11.3.2 . DANS LE GABARIT DE TOITURE

Sont admis en dépassement de la limite du gabarit de toiture défini à l'article 10.3 :

- a - les bandeaux et les corniches dans la limite de 0,20 mètre ;
- b - les garde-corps ajourés ou translucides ne dépassant pas l'aplomb de la façade et ne s'élevant pas à plus d'un mètre au-dessus du sommet de la verticale ;
- c - les lucarnes dès lors qu'elles répondent aux conditions suivantes :
  - elles doivent avoir la forme de lucarne traditionnelle (baie verticale abritée par un ouvrage de charpente et de couverture) ;

- leur longueur totale ne doit pas dépasser un tiers de la longueur du pan de toiture concerné ;
  - leur dimensionnement doit être de faible importance et proportionné au bâtiment et à sa toiture.
- d - les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminée, dans la limite d'un mètre;
- e - les locaux techniques (escaliers d'accès, machinerie d'ascenseurs, tours de refroidissement, chaufferie...) peuvent être aménagés en terrasse. Dans ce cas, ils doivent être masqués par des carénages inscrits dans le gabarit de toiture défini à l'article 10.3 pour ne pas être visibles de la voie. Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit dès lors qu'ils sont situés en retrait de la façade et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 2 mètres et une largeur de 3 mètres.

#### 11.4 . LES CLOTURES

Les clôtures pleines en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 2,50 mètres. Une hauteur supérieure peut être admise pour des raisons techniques.

Les clôtures des façades de terrain longeant la RD 937 doivent être conçues pour :

- permettre une bonne visibilité ;
- constituer un ensemble harmonieux avec la construction.

Pour le secteur 1NAad :

Les clôtures en limites sur rue et espaces verts publics (cf : plan réglementaire annexé aux documents graphiques) sont maçonnées (1,60 m maximum).

Seules sont autorisées, en limites séparatives, fonds de parcelle et noues paysagères, les clôtures légères (1,60 m maximum) et /ou haies végétales.

### **ARTICLE 1NAa 12 : STATIONNEMENT**

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

#### 12.1 . NORMES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être réalisées, sur le terrain de la construction projetée, selon les normes suivantes :

##### 12.1.1 . NOMBRE DE PLACES SELON L'AFFECTATION DE LA CONSTRUCTION

- pour les constructions à usage d'habitation :  
une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement ;
- pour les constructions à usage hôtelier ou les résidences hôtelières :  
une place pour trois chambres ;
- pour les constructions à usage de bureaux et de services :  
une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- 
- pour les établissements artisanaux et commerciaux :  
une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- 
- pour les restaurants :  
une place pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant. Cette disposition n'est pas applicable aux salles de restaurant directement liées à une activité hôtelière.

- pour les équipements collectifs ou les établissements recevant du public :  
le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type de fréquentation.

#### 12.1.2 . DIMENSIONS DES PLACES

Les accès et dégagements des aires de stationnement doivent être conçus afin que toutes les places soient effectivement accessibles.

### 12.2 . MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (nombre de m<sup>2</sup> ou nombre de chambres d'hôtel), la place de stationnement est comptabilisée dès la première unité de chaque tranche (exemple : pour un logement de 0 à 80 m<sup>2</sup>, une place de stationnement est requise, de 81 m<sup>2</sup> à 160 m<sup>2</sup>, deux places etc.).

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- pour les constructions nouvelles :
  - le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1 ;  
Toutefois, doit être soustrait à ce nombre les places de stationnement ayant fait l'objet d'un versement effectif de la participation prévue au 12.4, conformément à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, pour la construction préexistante sur le terrain ;
- pour les extensions de bâtiment :
  - le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte le projet d'extension, qu'il fasse ou non suite à une démolition partielle du bâtiment ;
  -
- pour les changements d'affectation :
  - le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.
    - exemple : - Etat initial : local commercial de 80 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement,
    - - Projet : salle de restaurant de 60 m<sup>2</sup> : 4 places de stationnement.
    - Le projet visant à transformer le local commercial en restaurant doit prévoir la création de deux places de stationnement.
    -

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureaux,...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

### 12.3 . REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain où est projetée la construction ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations du présent article, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

- soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement ou de la réalisation des travaux nécessaires à la desserte des constructions par des transports collectifs urbains.

Dans le secteur 1NAad, les aires de stationnement seront implantées telles que définies par le plan réglementaire annexé aux documents graphiques.

### **ARTICLE 1NAa 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

#### **13.1 . ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

#### **13.2 . OBLIGATION DE PLANTER**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être traitées en aménagement paysager comprenant des plantations masquant le stationnement.

**Dans le secteur 1NAar**, les espaces libres doivent être traités en espaces paysagers. En outre, l'aménagement des aires de stationnement liées à l'activité hôtelière doit prévoir un traitement végétal ou autre, visant à réduire leur impact visuel et les nuisances sonores.

Pour les terrains longeant la RD 937, l'espace interstitiel entre la voie et la construction doit être traité de façon paysagère.

### **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1NAa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,80.

**Dans le secteur 1NAar**, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40.

#### **ARTICLE 1NAa 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non autorisé.