

2 –REGLEMENT

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de SAINT-PAUL SUR SAVE.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :

- R 111.2 : Salubrité et sécurité publique,
- R 111.3.2 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique,
- R 111.4 : Desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement,
- R 111.14.2 : Respect des préoccupations d'environnement,
- R 111.15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire,
- R 111.21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2 - Les articles L 117.7, L 111.8, L 111.9, L 111.10.

3 - L'article L 421.4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

4 - Les servitudes d'utilité publique. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - **Le P.L.U. divise l'ensemble du territoire de la Commune** en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1.1 - Le TITRE II regroupe les zones urbaines repérées sur le document graphique 2 par un sigle commençant par la lettre "U".

Elles comprennent :

- la zone Ua,
- la zone Ub,
- la zone Uc.

1.2 - Le TITRE III regroupe les zones à urbaniser repérées sur les parties graphiques 1 et 2 par un sigle commençant par les lettres "AU" précédées d'un chiffre.

Elles comprennent :

- la zone 1AU avec les quartiers 1AUa "La Boère", 1AUb "Sous Cinq Arpents", 1AUc "Encoulaou" eux-mêmes éventuellement recoupés en secteurs, 1AUd "Capelano", 1AUda « Capelano Ouest ». Ce dernier secteur comprend deux sous-secteurs :
 - Le sous-secteur 1AUda1
 - Le sous-secteur 1AUda2 qui sera urbanisable seulement après que le sous-secteur 1AUda1 ait été urbanisé, soit une fois que tous les permis de construire pour les constructions à usage d'habitation auront été délivrés.
- la zone 1AUf avec les quartiers 1AUf "Encoulaou", 1AUf "Embarats",
- la zone 2AU avec les quartiers 2AUa "Capelano", 2AUa "Encoulaou", 2AUa "Lesqueroun", 2AUb "Encoulaou", 2AUb "Caousatéro" 2AUb "Lesqueroun", 2AUc "Barrat", 2AUc "Méjanes", 2AUd "Barrat", 2AUd "Lespagnole" eux-mêmes éventuellement recoupés en secteurs.

1.3 - Le TITRE IV regroupe les zones agricoles repérées sur le document graphique par le sigle "A".

1.4 - Le TITRE V regroupe les zones naturelles repérées sur le document graphique par le sigle "N".

2 - Les emplacements réservés, les arbres isolés et les espaces boisés classés :

- Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le présent dossier,
- les arbres isolés et les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

3 - Les différents types de voies automobiles, cheminements piéton - vélo urbain et pistes équestre - cyclo-cross :

- la partie graphique 3 du Règlement indique, selon les principes édictés au P.A.D.D., l'organisation et la localisation de la diversité des voies automobiles en enrobé, pistes équestre - cyclo-cross en stabilisé et cheminements piéton - vélo urbain en ciment balayé, hors Routes Départementales, proposés pour le nouveau développement de St-Paul-sur-Save.
- sont indiquées, sur ce plan, les trois coupes types de voies que cela donne à leurs rencontres.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces autorisations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX DIFFERENTES ZONES

1 - Reconstruction après sinistre :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre autre qu'une inondation est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

2 - Ouvrages techniques :

Nonobstant les dispositions des articles 1 et 2 de chaque zone, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.

3 - Eléments remarquables du paysage :

Toute intervention sur les éléments remarquables de paysage repérés aux documents graphiques est soumise aux dispositions de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Les quartiers soumis aux dispositions de la zone 2AU sont fermés à l'urbanisation car, soit non desservis par les réseaux divers, soit en attente du S.C.O.T. Ils sont appelés à constituer les sites privilégiés des futurs quartiers de SAINT-PAUL SUR SAVE. La zone 2AU est à usage principal d'habitation, de commerces, de bureaux et de services et doit également accueillir les équipements collectifs ou publics accompagnant cette urbanisation.

Le règlement, donné à titre indicatif en prévision de l'ouverture à l'urbanisation future de la zone, vise à :

- ne permettre l'urbanisation qu'après modification du P.L.U.,
- n'admettre en conséquence que les extensions et aménagements des constructions existantes.

Des schémas d'aménagement d'ensemble par quartier sont annexés au présent règlement. Ils sont donnés à titre indicatif.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - Les constructions à usage industriel, agricole, d'entrepôt commercial ou agricole et de stationnement,
- 2 - Les carrières,
- 3 - Le stationnement des caravanes isolées,
- 4 - Les terrains de camping ou de caravaning,
- 5 - Les défrichements des arbres isolés, alignement d'arbres et des espaces boisés classés mentionnés aux documents graphiques.

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

Sont admises :

Les aménagements et extensions mesurées des constructions existantes dans toutes les zones 2AU à condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire.

Les constructions (lors de l'ouverture à l'urbanisation)

- **dans le quartier 2 AUa "Capelano"**, à condition que ces constructions respectent le schéma d'aménagement d'ensemble de ce quartier annexé au présent P.L.U. et fassent partie d'une opération d'ensemble concernant au moins la totalité des unités foncières non bâties d'un des trois secteurs possibles indiqués en partie graphique 1 (hors espace boisé classé, emplacement réservé et cimetière pour le secteur 2),
- **dans le quartier 2 AUa "Encoulaou"**, à condition qu'elles respectent le schéma d'aménagement d'ensemble de ce quartier annexé au présent P.L.U. et fassent partie d'une opération d'ensemble concernant au moins la totalité des unités foncières non bâties du quartier,
- **dans le quartier 2 AUa "Lesqueroun"**, à condition qu'elles respectent le schéma d'aménagement d'ensemble de ce quartier annexé au présent P.L.U. et fassent partie d'une opération d'ensemble concernant au moins la totalité des unités foncières non bâties d'un des deux secteurs possibles indiqués,
- **dans le quartier 2 AUb "Encoulaou"**, à condition qu'elles respectent le schéma d'aménagement d'ensemble de ce quartier annexé au présent P.L.U. et fassent partie d'une opération d'ensemble concernant au moins la totalité des unités foncières non bâties du quartier,
- **dans le quartier 2 AUb "Caousatéro"**, à condition qu'elles respectent le schéma d'aménagement d'ensemble de ce quartier annexé au présent P.L.U. et fassent partie d'une opération d'ensemble concernant au moins la totalité des unités foncières non bâties du quartier,
- **dans le quartier 2 AUb "Lesqueroun"**, à condition qu'elles respectent le schéma d'aménagement d'ensemble de ce quartier annexé au présent P.L.U. et fassent partie d'une opération d'ensemble concernant au moins la totalité des unités foncières non bâties du quartier,
- **dans le quartier 2 AUc "Barrat"**, à condition qu'elles respectent le schéma d'aménagement d'ensemble de ce quartier annexé au présent P.L.U. et fassent partie d'une opération d'ensemble concernant au moins la totalité des unités foncières non bâties d'un des secteurs possibles indiqués,
- **dans le quartier 2 AUc "Méjanes"**, à condition qu'elles respectent le schéma d'aménagement d'ensemble de ce quartier annexé au présent P.L.U. et fassent partie d'une opération d'ensemble concernant au moins la totalité des unités foncières non bâties d'un des secteurs possibles indiqués,
- **dans le quartier 2 AUd "Barrat"**, à condition qu'elles respectent le schéma d'aménagement d'ensemble de ce quartier annexé au présent P.L.U. et fassent partie d'une opération d'ensemble concernant au moins la totalité des unités foncières non bâties d'un des secteurs possibles indiqués.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

- 1.2 - L'interdiction d'accès individuel direct sur la Route Départementale N° 1 doit être respectée.

2 - Voies nouvelles :

- 2.1 - L'organisation et la localisation des voies données dans les divers schémas d'aménagement d'ensemble sont un minimum et doivent être respectés pour atteindre les objectifs édictés au P.A.D.D.

- 2.2 - Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Leurs dimensions et natures de revêtements doivent être conformes à celles indiquées dans les trois coupes en travers types proposées en accompagnement du "Plan d'organisation et de localisation de la diversité des voies" joint en annexes au présent règlement.

- 2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères puissent retourner.

Il peut être exigé qu'elles soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée, fonctionnelle et progressive de l'opération au quartier.

3 - Cheminements piéton - vélo urbain et pistes équestre - cyclo-cross :

La réalisation de cheminements piéton - vélo urbain et pistes équestre - cyclo-cross est exigée sur les implantations projetées aux schémas d'aménagement d'ensemble (partie graphique 1) pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou la continuation de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements

collectifs. Tout cela en conformité avec les principes édictés au P.A.D.D. et avec l'organisation et la localisation précisées au document graphique 3 joint en annexe.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les zones 2AU se raccordent aux divers réseaux existants sur la Commune amenés par ailleurs en limite de zone mais permettent également aux zones mitoyennes existantes ou à venir de se raccorder pour transit de l'ensemble des réseaux.

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.

La Commune instruit les autorisations de déversement pour tout raccordement d'effluents non domestiques en fonction de la composition des effluents.

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, mais également d'une façon générale, le constructeur ou l'aménageur doit réaliser sur son terrain et à ses frais les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention puis l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

4 - Electricité - Téléphone et assimilés :

Les réseaux et branchements sont réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement.

Dans les lotissements et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

5 - Collecte des déchets urbains :

Dans les opérations d'ensemble, les aménagements doivent être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il peut être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris doivent pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Toute extension ou aménagement de construction existante et toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à :

- pour les quartiers 2AUa "Capelano" et 2AUa "Encoulaou" :
 - 25 mètres de l'axe de la R.D. N° 1,
 - 5 mètres de l'alignement des autres voies,
 - 2 mètres de l'alignement des emprises publiques autres que les voies, c'est-à-dire les espaces publics sans voitures, les cheminements piéton - vélo urbain isolés, ...

- pour le quartier 2AUa "Lesqueroun" :
 - à l'alignement de la R.D. N° 87,
 - 5 mètres de l'alignement de toutes les voies,
 - 2 mètres de l'alignement des emprises publiques autres que les voies, c'est-à-dire les espaces publics sans voitures, les cheminements piéton - vélo urbain isolés, ...

- pour le quartier 2AUb "Encoulaou" :
 - 25 mètres de l'axe de la R.D. N° 1,
 - 5 mètres de l'alignement de toutes les voies,
 - 2 mètres de l'alignement des emprises publiques autres que les voies, c'est-à-dire les espaces publics sans voitures, les cheminements piéton - vélo urbain isolés, ...

- pour le quartier 2AUb "Caousatéro" :
 - 5 mètres de l'alignement de toutes les voies,
 - 2 mètres de l'alignement des emprises publiques autres que les voies, c'est-à-dire les espaces publics sans voitures, les cheminements piéton - vélo urbain isolés, ...

- pour le quartier 2AUb "Lesqueroun" :
 - 5 mètres de l'alignement de toutes les voies,
 - 2 mètres de l'alignement des emprises publiques autres que les voies, c'est-à-dire les espaces publics sans voitures, les cheminements piéton - vélo urbain isolés, ...

- pour le quartier 2AUc "Barrat" :
 - 5 mètres de l'alignement de toutes les voies,
 - 3 mètres de l'alignement des emprises publiques autres que les voies, c'est-à-dire les espaces publics sans voitures, les cheminements piéton - vélo urbain isolés et pistes équestre - cyclo-cross isolées, ...

- pour le quartier 2AUc "Méjanes" :
 - 5 mètres de l'alignement de toutes les voies,
 - 3 mètres de l'alignement des emprises publiques autres que les voies, c'est-à-dire les espaces publics sans voitures, les cheminements piéton - vélo urbain isolés, ...

- pour le quartier 2AUd "Barrat" :
 - 5 mètres de l'alignement de toutes les voies,
 - 3 mètres de l'alignement des emprises publiques autres que les voies, c'est-à-dire les espaces publics sans voitures, les cheminements piéton - vélo urbain isolés, ...

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Il est exigé que :

- dans le secteur 1 du quartier 2AUa "Capelano",
- dans le secteur 1 du quartier 2AUa "Lesqueroun",

toute extension ou aménagement de construction existante et toute construction nouvelle doit être réalisée selon le principe d'un habitat en bande (mitoyen au moins par les toitures) à une distance minimale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres, des limites séparatives autres que celles de cet habitat en bande.

2 - Il est exigé que :

- dans les secteurs 2 et 3 du quartier 2AUa "Capelano",
- dans le secteur 2 du quartier 2AUa "Lesqueroun",
- dans l'ensemble des quartiers :
 - 2AUa "Encoulaou",
 - 2AUb "Encoulaou",
 - 2AUb "Caousatéro",
 - 2AUb "Lesqueroun",
 - 2AUc "Barrat",
 - 2AUc "Méjanes",
 - 2AUd "Barrat".

2.1 - toute extension ou aménagement de construction existante et toute construction nouvelle doit être à une distance de la limite séparative au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres pour les 2AUa, 2AUb et de 4 mètres pour les 2AUc.

2.2 - l'implantation en limite séparative est possible :

- soit pour toutes constructions mitoyennes à condition qu'elles soient réalisées dans une même opération,
- soit pour les seuls garages ou annexes à l'habitation

à la double condition que :

- la hauteur du bâtiment mesurée sur la limite séparative n'excède pas 2,80 mètres sur acrotère de toiture-terrasse non accessible, ni 2,50

mètres sur sablière de toiture traditionnelle, ni 4 mètres en sommet de cette toiture traditionnelle,

- la longueur cumulée des constructions annexes mesurée sur l'ensemble des limites séparatives n'excède pas 10 mètres.

3 - Les piscines enterrées et non couvertes doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 1,50 mètre.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur de toute construction est mesurée en tout point à partir du terrain naturel avant travaux au pied des constructions, jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles ou, le cas échéant, jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère ou du garde-corps pour les toitures-terrasses.

2 - La hauteur de toute extension de construction existante et de toute construction nouvelle ne peut pas excéder :

- une hauteur à 7 mètres avec possibilité de passer à 9 mètres pour 30 % de l'emprise au sol et à répartir de façon harmonieuse dans le :
 - secteur 1 du quartier 2AUa "Capelano",
 - secteur 1 du quartier 2AUa "Lesqueroun",
- une hauteur à 7 mètres dans :
 - les secteurs 2 et 3 du quartier 2AUa "Capelano",
 - le secteur 2 du quartier 2AUa "Lesqueroun",
 - l'ensemble des quartiers :
 - * 2AUa "Encoulaou"
 - * 2AUb "Encoulaou",

- * 2AUb "Caousatéro",
- * 2AUb "Lesqueroun",
- * 2AUc "Barrat",
- * 2AUc "Méjanes",
- * 2AUd "Barrat".

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

2 - Toitures :

- La pente des couvertures traditionnelles est comprise entre 30 et 35 %. Elles doivent être en tuiles de surface courbe.
- Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ou du remplacement de la couverture existante, il peut être utilisé le même matériau que celui de la couverture de la construction existante.
- Les toitures-terrasses, accessibles ou pas, peuvent être admises à condition qu'elles soient intégrées dans les toitures en pentes et à un niveau inférieur et qu'elles n'excèdent pas 30 % de la superficie totale des toitures. Cette limite n'existe pas pour les constructions à usage d'équipement technique collectif ou public.
- Les vérandas et panneaux solaires sont acceptés et considérés comme toitures en pente dans le calcul. Leur pente est comprise entre 30 et 120 %.

3 - Clôtures :

La hauteur maximale admissible pour les clôtures en limite séparative ne doit pas dépasser 1,80 mètre. En limite d'emprise publique, les murs pleins construits ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 0,70 mètre par rapport au terrain naturel ; ils peuvent être surmontés de barreaudages ou grillages éventuellement doublés de haies vives sans toutefois dépasser une hauteur globale de 1,50 mètre.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont obligatoirement enduits.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules nécessaires aux constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises publiques.

Pour les constructions nouvelles, il est exigé :

1 - Habitations :

2 places de stationnement par logement et 1 place pour les logements à usage locatif aidés par l'Etat.

2 - Bureaux et services :

1 place de stationnement par 40 m² de surface hors œuvre nette.

3 - Bâtiments publics et Equipements techniques collectifs ou publics :

Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de leurs nature, fonctionnement et localisation.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

De manière générale, le chêne existant localement doit rester un arbre privilégié sur la Commune.

1 - Arbres isolés et espaces boisés classés :

Les arbres isolés, les alignements d'arbres et les espaces boisés classés mentionnés au document graphique 2 sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Plantation des aires de stationnement non couvertes :

Les aires de stationnement non couvertes sont plantées à raison, au minimum, d'un arbre de hautes tiges de même variété pour quatre emplacements.

3 - Plantations d'alignement le long des voies de circulation de types 2 et 3 :

- les voies de type 2 (partie graphique 3) comportent un parterre de plantes arbustives de 1 mètre de large avec, d'un côté, un cheminement piéton - vélo urbain de 2,50 mètres de large et avec, de l'autre, une voie automobile de 5

mètres de large précédant un trottoir de 1,50 mètre de large. Soit une largeur totale de 10 mètres,

- les voies de type 3 (partie graphique 3) comportent d'un côté de la voie automobile de 5 mètres de large un parterre de plantes arbustives de 1 mètre de large précédant un cheminement piéton - vélo urbain de 2,50 mètres de large et de l'autre côté un alignement d'arbres de même variété pour chaque voie, plantés tous les 12,50 mètres, large de 1,80 m pour permettre un éventuel stationnement automobile longitudinal, et précédant une piste équestre - cyclo-cross de 2,70 m de large.

4 - Dans les lotissements et groupes d'habitation de plus de 10 logements, il est exigé que soit (soient) aménagé (s) un ou des espaces collectifs au moins égal (aux) à 10 m² par logement, accessibles à l'ensemble de l'opération et de nature à permettre la détente, le repos ou le jeu. Ils se composent avec les cheminements piéton - vélo urbain et pistes équestre - cyclo-cross.

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation du sol est égal à 0 à l'exception des extensions et aménagements des constructions existantes pour lesquelles les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 2AU3 à 2AU13.

A titre indicatif, lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, le coefficient d'occupation du sol pourra, par zone ou secteur de zone, être fixé, pour :

- le secteur 1 du quartier 2AUa "Capelano" : à 0,45 (dont 0,05 pour le commerce et le service),
- les secteurs 2 et 3 du quartier 2AUa "Capelano" : à 0,25,
- le secteur 1 du quartier 2AUa "Lesqueroun" : à 0,45 (dont 0,05 pour le commerce et le service),
- le secteur 2 du quartier 2AUa "Lesqueroun" : à 0,25,
- les quartiers :
 - 2AUa "Encoulaou" : à 0,25,
 - 2AUb "Encoulaou" : à 0,25,
 - 2AUb "Caousatéro" : à 0,25,
 - 2AUb "Lesqueroun" : à 0,25,
 - 2AUc "Barrat" : à 0,25,
 - 2AUc "Méjanes" : à 0,25,
 - 2AUd "Barrat" : à 0,25.