



**CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE**  
**CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU 2 MARS 2018 À 08 H 15**

Séance présidée par Olivier BIANCHI

Date de la convocation : 23/02/18

Conseillers en  
exercice :  
**89**  
Conseillers  
présents :  
**73**  
Conseillers  
représentés :  
**12**  
Total votants :  
**85**

**CÉBAZAT - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - APPROBATION**

**DÉLIBÉRATION N° DEL20180302\_022**

Commission principale : 3 Urbanisme

Rapporteur : - -

Le Conseil métropolitain de la Métropole clermontoise s'est réuni le 2 mars 2018 à 08 H 15 Avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand.

**Conseiller(e)s présent(e)s :**

Olivier BIANCHI, Bertrand PASCIUTO, Louis GISCARD D'ESTAING, Roger GARDES, Pierre RIOL, René VINZIO, Hervé PRONONCE, Didier LAVILLE, Marcel ALEDO, Jean-Marc MORVAN, François RAGE, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile VIGNAL, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Laurent GILLIET, Alain DUMEIL, Michel BEYSSI, Laurent MASSELOT, René DARTEYRE, Michel SABRE, Jean ALBISETTI, Henri GISSELBRECHT, Laurent GANET, Laurent BRUNMUROL, Martine BELLEROSE, Aline FAYE, François SAINT-ANDRÉ, Nadia FORTE-VIGIER, Jocelyne CHALUS, Jacqueline BOLIS, Marie-José TROTE, Julie DUVERT, Michel LACROIX, Chantal LAVAL, Didier MULLER, Cécile AUDET, Jérôme AUSLENDER, Saïd BARA, Grégory BERNARD, Marion CANALES, Sondès EL HAFIDHI, Pascal GUITTARD, Françoise NOUHEN, Simon POURRET, Dominique ADENOT, Géraldine BASTIEN, Jean-Pierre BRENAS, Édith CANDELIER, Christiane JALICON, Jean-Pierre LAVIGNE, Nicolas BONNET, Dominique ROGUE-SALLARD, Guillaume VIMONT, Patricia GUILHOT, Alain LAFFONT, Florent NARANJO, Gérard BOHNER, Jean-Christophe CERVANTÈS, Nicole PRIEUX, Claire JOYEUX, Olivier ARNAL, Michel RENAUD, Marie-Jeanne RAYNAL, Sylvie DI NALLO, Martine MICHEL, Véronique PRIEUR, Blandine GALLIOT, Martine FAUCHER, Michel MIRAND, Chantal LELIÈVRE, Claude PRACROS, Agnès DESEMARD

**Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :**

Flavien NEUVY pouvoir à Jocelyne CHALUS  
Marianne SIMEON pouvoir à Didier LAVILLE  
Pierre BORDES pouvoir à Julie DUVERT  
Annie LEVET pouvoir à René DARTEYRE  
Valérie BERNARD pouvoir à Grégory BERNARD  
Philippe BOHELAY pouvoir à Didier MULLER  
Dominique BRIAT pouvoir à Pascal GUITTARD  
Nadia GUERMIT-MAFFRE pouvoir à Édith CANDELIER  
Magali GALLAIS pouvoir à Claire JOYEUX  
Sylviane TARDIEU pouvoir à Nicole PRIEUX  
Monique POUILLE pouvoir à Olivier ARNAL  
Danielle MISIC pouvoir à Martine MICHEL

**Conseiller(e)s excusé(e)s :**

François BARRIÈRE, Anne FAUROT, Antoine RECHAGNEUX, Grégory LÉPÉE

CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE  
COMMISSION URBANISME, ESPACES NATURELS, TOURISME du 12 février  
2018  
BUREAU du 16 février 2018  
CONSEIL MÉTROPOLITAIN du 2 mars 2018

Direction de l'Urbanisme / 3799

Romain TREVISIOL

## CÉBAZAT - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - APPROBATION

Vu le Code de l'urbanisme et plus précisément les articles L 153-45 et suivants et R 153-20 et suivants,

Vu la délibération de la commune de Cébazat du 22 juin 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ainsi que les modifications ultérieures 1 à 12 approuvées respectivement par délibérations des 27 septembre 2007, 9 juillet 2009, 4 novembre 2009, 9 juillet 2009, 25 novembre 2010, 23 juin 2011, 16 novembre 2011, 11 juin 2012, 13 mai 2013, 8 octobre 2015, une mise en compatibilité approuvée par délibération du 5 mars 2009 et la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil communautaire du 31 mars 2017,

Vu l'arrêté en date du 12 septembre 2017 de la Communauté urbaine "Clermont Auvergne Métropole" prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Cébazat portant sur la modification du règlement de la zone 3AUza1 de la ZAC multi sites des "3 fées" en corrigeant une erreur matérielle dans "Le caractère de la zone" et en modifiant l'article 2 "Nature de l'occupation autorisée sous condition",

Vu la délibération en date du 10 novembre 2017 de la Communauté urbaine Clermont Auvergne Métropole arrêtant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Cébazat,

Vu le décret n°2017-1778 du 27 décembre 2017 portant création de la métropole dénommée "Clermont Auvergne Métropole" à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018,

Le dossier de modification simplifiée n°2 de la commune de Cébazat comprenant :

- Une notice de présentation avec :
  - La justification du recours à la procédure de modification simplifiée,
  - Une présentation-explicitation du contenu de la modification simplifiée,
- La présentation des modifications apportées au PLU en vigueur faisant apparaître les dispositions avant et après modification,
- Une copie des avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme,

et portant sur :

- La modification du règlement de la zone 3AUza1 de la ZAC multi-sites des "3 fées" en corrigeant une erreur matérielle dans "Le caractère de la zone" et en modifiant l'article 2 "Nature de l'occupation autorisée sous condition" a fait l'objet d'une mise à disposition du public :

- du 4 décembre 2017 au 5 janvier 2018 inclus soit 1 mois,
- en mairie et au siège de Clermont Auvergne Métropole aux jours et heures d'ouverture et sur les sites internet de la commune et de la Métropole.

Cette mise à disposition a été portée à la connaissance du public par voie d'affichage à la mairie de Cébazat du 23 novembre 2017 au 5 janvier 2018 et au siège de la Métropole du 16 novembre 2017 au 16 janvier 2018 inclus.

L'annonce des modalités et dates de la mise à disposition du public a également fait l'objet d'une parution dans le journal la Montagne des vendredi 24 novembre 2017 et mardi 12 décembre 2017.

Un registre en mairie de Cébazat et au siège de Clermont Auvergne métropole a été mis à la disposition du public pour consigner les observations du public.

L'avis de mise à disposition affiché en Mairie et au siège de la Métropole ainsi que l'annonce presse de mise à disposition précisait les modalités possibles de formulation des remarques :

- Par courrier au président de Clermont Auvergne Métropole,
- Sur l'adresse internet dédiée à la modification simplifiée du PLU de la commune de Cébazat, plu-cebazat@clermontmetropole.eu.

Par courrier en date du 13 septembre 2017, préalablement à la mise à disposition du public, le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Cébazat a été transmis aux Personnes Publiques Associées.

Par courrier en date du 9 octobre 2017, le Grand Clermont a fait part de l'absence de remarques à formuler de sa part sur le projet de modification simplifiée soumis pour avis.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a fait part, par courrier en date du 5 décembre 2017, de l'absence de nécessité de la réalisation d'une évaluation environnementale du projet de modification simplifiée soumis pour avis.

Les autres personnes publiques sollicitées n'ont pas répondu au courrier. Aussi, conformément aux dispositions de l'article R 153-4 du Code de l'urbanisme, cette absence de remarque vaut validation du projet.

La mise à disposition au public du dossier de modification simplifié n° 2 du PLU de Cébazat s'est achevée le 05 janvier 2018.

Aucune observation n'a été consignée dans les registres tenus à disposition du public en mairie de Cébazat et au siège de la Métropole, ni sur le site internet dédié.

Aucun courrier n'a été envoyé au Président de la Métropole pour faire part de remarques sur la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Cébazat.

***Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :***

- d'approuver la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Cébazat portant sur la modification du règlement de la zone 3AUza1 de la ZAC multi sites des "3 fées" en corrigeant une erreur matérielle dans "Le caractère de la zone" et en modifiant l'article 2 "Nature de l'occupation autorisée sous condition".

La présente délibération sera exécutoire après transmission en Préfecture et accomplissement des mesures d'affichage et de publicité.

TOTAL VOTANTS :	85	=	73 Conseillers Présents	+	12 Représentés	-	0 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	85	=	Pour : 85	+	Contre : 0		
Abstention :	0						

Pour ampliation certifiée conforme,

Le Président,

Pour le Président et par délégation

Le Vice-Président

Roger GARDES



DÉPARTEMENT DU PUY DE DÔME



**APP**

**APPROUVE**

**1.2**

**Jean-Marie FREYDEFONT**  
**ARCHITECTE - URBANISTE**

62, AV Edouard Michelin  
63100 Clermont-Ferrand  
Tel: 04.73.90.23.03  
Fax: 04.73.90.22.15

**GROUPE SYCOMORE**

COMMUNE DE  
**CÉBAZAT**



PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification simplifiée N° 2

Approuvée par délibération du Conseil Communautaire du .....

**RÈGLEMENT**

### RÉVISION

#### **PRESCRIPTION**

Délibération du Conseil Municipal  
du 20.06.2001

#### **ARRET DU PROJET**

Délibération du Conseil Municipal  
du 14.06.2005

#### **APPROBATION**

Délibération du Conseil Municipal  
du 22.06.2006

1. Modification N° 1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal 27.09.2007
2. Mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal 05.03.2009
3. Modification n°2 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 09.07.2009
4. Modification n°3 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 04.11.2009
5. Modification n°4 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 09.07.2009
6. Modification n°5 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 25.11.2010
7. Modification n°6 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 23.06.2011
8. Modification n°7 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 23.06.2011
9. Modification n°8 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 16.11.2011
10. Modification n°9 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11.06.2012
11. Modification n°10 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13.05.2013
12. Modification n° 11 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11.07.2013
13. Modification n° 12 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 08.10.2015
14. Modification simplifiée N° 1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 31.03.17

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3AUza 1

## □ CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 3AUza1 correspond à la première phase opérationnelle de la ZAC multi sites « La Charvance – La Couchet – Les Quartières » créée par DCM du 12.07.2007 et dont la réalisation a été approuvée par DCM du 18.11.2008. Cette première phase concerne les sites de « Charvance, la Couchet et Les Quartières ». Elle est destinée prioritairement à l'accueil de programmes d'habitat diversifiés et devra intégrer un minimum de 40% de logements sociaux. Des équipements, activités tertiaires et de services, commerces qui constituent une composante naturelle d'une zone urbaine pourront être autorisés dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation d'habitat.

Son urbanisation est permise dans les conditions fixées par le règlement.

Elle fait d'objet d'une fiche « Orientations d'Aménagement » au PLU.

L'indice *i* indique que le secteur est affecté par un risque inondation. Les occupations et affectations du sol autorisées sont soumises aux prescriptions du PPRNPi.

Le territoire communal est concerné par un risque sismique.

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

### □ RAPPELS

Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :

- des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
- des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :

- des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire
- des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :

- de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
- de ceux mentionnés aux articles R 421 23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R 421-12 et L441.1 à L441.3.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 et L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme. »

### ● ARTICLE 1 - ZONE 3AUZA1 – SONT INTERDITS

- Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 du règlement de la zone 3 AUza1.



● **ARTICLE 2 - ZONE 3AUZA1 – SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS**

Dans la mesure où elles ne compromettent pas un aménagement cohérent et où le financement des équipements nécessaires est assuré :

- Les constructions nouvelles et l'extension de bâtiments à usage d'habitation.
- Les équipements, activités tertiaires et de services, les commerces compatibles avec l'habitat.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises si elles sont strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone d'habitat et de services (laveries, garages, chaufferies collectives...) Elles ne doivent entraîner pour le voisinage aucune inconvénient et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation, dans la limite de 12m².
- Les piscines.
- Les clôtures.
- Les exhaussements et excavations des sols, liés et nécessaires à la réalisation de constructions ou d'installations autorisées.
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

● **ARTICLE 3 - ZONE 3AUZA1 – ACCES ET VOIRIE**

### **Accès**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, 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 aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **Voiries**

- Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

● **ARTICLE 4 - ZONE 3AUZA1 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les travaux de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissement EU, électrique, gaz, télécommunication et télévision devront emprunter des fouilles communes et être placés dans une même traversée de voirie.

### **Eau Potable**

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

### **Assainissement**

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement EU.
- Eaux pluviales : elles feront l'objet d'une prise en à charge à la parcelle. Le projet devra intégrer un dispositif de stockage de capacité correspondant à 30 litres par m² imperméabilisé

### **Déchets**

- Toutes les constructions devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs.

● **ARTICLE 5 - ZONE 3AUZA1 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Il n'est pas fixé de règle.

● **ARTICLE 6 - ZONE 3AUZA1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Recul**

- Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou respecteront une marge de recul minimale de 2 mètres par rapport à l'alignement.
- Les débords de toitures et ouvrages en saillies au-dessus des voies et emprises publiques sont autorisés par rapport à l'alignement sous réserve du respect du règlement de voirie et de prescriptions liées à des motifs de sécurité ou de déplacements des personnes à mobilité réduite.

Ils doivent respecter les conditions suivantes :

- Le trottoir doit avoir une largeur minimum de 1,5m ;
- Etre limités à 60 cm par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Se trouver à une hauteur minimale de 2,5 m du niveau haut du trottoir.

Dans le cas d'une implantation en retrait de l'alignement imposé au règlement, les débords et ouvrages en saillies par rapport au recul imposé sont possibles dans la limite fixée ci-après :

- Etre limités à 1m20 par rapport à la marge de recul lorsque le retrait est compris entre 3m et 5m et à 2m dans le cas où le retrait est supérieur à 5m.
- Un débord peut être autorisé dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur et ce dans la limite de 20cm à compter de l'alignement.
- Les piscines respecteront une marge de recul minimale de 2 mètres calculés au bord vertical du bassin.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, cette marge de recul pourra être réduite à 1 mètre.

**Nivellement**

- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite des voies publiques ou privées, existantes ou futures, ouvertes à la circulation (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

● **ARTICLE 7 - ZONE 3AUZA1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou respecteront une marge de recul minimale de :
  - 2 mètres par rapport à la limite séparative lorsque la parcelle qui accueille la construction est étroite (≥ 10 mètres)
  - 3 mètres par rapport à la limite séparative dans les autres cas.
- Dans le cas d'une implantation en retrait d'une limite séparative, les débords et ouvrages en saillies par rapport au recul imposé sont possibles dans la limite fixée ci-après
  1. être limités à 1,20 m par rapport à la marge de recul lorsque le retrait est compris entre 3m et 5m et à 2m dans le cas où le retrait est supérieur à 5m.
  2. Les débords de toitures et ouvrages en saillies au-delà des limites séparatives sont interdits.
- Les piscines ne pourront pas être implantées en limite séparative. Elles respecteront les marges de recul précédemment mentionnées, calculées de la limite séparative au bord vertical du bassin.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, cette marge de recul pourra être réduite à 1 mètre.

● **ARTICLE 8 - ZONE 3AUZA1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

- Implantation libre.

● **ARTICLE 9 - ZONE 3AUZA1 – EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règle.

● **ARTICLE 10- ZONE 3AUZA1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 15m avec un dernier étage en attique.
- Elle est limitée à 3m pour les annexes.

● **ARTICLE 11- ZONE 3AUZA1 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE - CLOTURES**

**Règles générales**

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel. Toutefois des adaptations pourront être autorisées dans la limite des dispositions imposées par le PPRI en vigueur.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète.

**Règles particulières**

**Toitures**

- Elles seront :
  - Soit à faible pente ( $\leq 30^\circ$  ou 57,7%) couvertes de tuile de teinte rouge unie ;
  - Soit en terrasse ; Elles pourront alors éventuellement être accessibles ou végétalisées ;
  - Soit à très faible pente ( $\leq 10^\circ$  ou 17,6%) à condition que le relevé d'acrotère masque la pente ; Le matériau de couverture ne sera pas visible depuis le domaine public.
- Toutefois d'autres matériaux et d'autres teintes pourront être autorisés dans le cadre d'une opération de collectifs ou d'individuels groupés comportant plusieurs logements et assurant une cohérence d'ensemble de l'architecture.
- Les capteurs solaires devront être intégrés dans la composition architecturale de l'édifice.
- Un soin particulier devra être porté à l'intégration des émergences diverses sur toiture telles que souches de cheminée, matériel de ventilation, cages d'ascenseurs, locaux techniques.

**Couleurs et matériaux**

- Les matériaux réfléchissants sont interdits exception faite des panneaux solaires ou photovoltaïques.

**Annexes**

- Elles seront prévues dans le cadre des opérations de construction et seront traitées avec le même soin.
- Les annexes préfabriquées et les rajouts ultérieurs sont interdits.

**Clôtures**

Lorsqu'elles sont prévues, elles seront réalisées :

- Soit sous forme d'un muret bas d'une hauteur maximale d'1 mètre éventuellement doublé par une haie végétale d'une hauteur maximale de 1,50 mètre ;
- Soit sous forme d'une haie végétale doublée par un grillage ou une grille, la hauteur de l'ensemble ne pouvant excéder 1,50 mètre.

Toutefois :

- La hauteur du muret de clôture pourra être portée à 1,50 mètre maximum sur une longueur maximale de 3 mètres lorsqu'il intègre les boîtes aux lettres ou masque l'espace de stockage des bacs poubelles.
- Sur les limites séparatives qui sont aussi des limites de zones 3AUza1 cette hauteur maximale pourra être portée à 1,80m pour les haies et grillages.



- Lorsque les murs pignons des habitations sont implantés à l'alignement ou en limite séparative, un muret de hauteur maximale 2,15 mètres sur une longueur de 3 mètres (calculés à partir de la façade de l'habitation) pourra être envisagé pour préserver l'intimité de la terrasse. Ce muret sera traité avec le même soin que la façade. Il sera obligatoirement enduit des deux côtés.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

● **ARTICLE 12- ZONE 3AUZA1 – STATIONNEMENT**

- Le stationnement résidentiel sera assuré sur domaine privé, le plus souvent intégré au programme bâti. La norme minimale à respecter est la suivante :
- Programmes collectifs, intermédiaires et individuels groupés : au minimum 1,5 places de stationnement par logement exception faite des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il est exigé 1 place par logement.
  - Lots libres : au minimum 2 places de stationnement par logement.

● **ARTICLE 13- ZONE 3AUZA1 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSES**

- Les cheminements piétons, et les espaces extérieurs seront perméables. Ils seront conçus de manière à limiter l'entretien et les besoins en eau.
- Les espaces libres seront végétalisés. Les essences végétales rustiques seront privilégiées.
- Les parkings aériens seront accompagnés de plantations et/ou dispositifs facilitant leur intégration paysagère.

### **SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

---

● **ARTICLE 14- ZONE 3AUZA1 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- La possibilité maximale d'occupation des sols, exprimée en mètres carrés de Surface de Plancher est de 76 500m².