



# SOMMAIRE

## 1 - INTRODUCTION

## 2 - REGLEMENT

### **TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES**

- Article 1 – Champ d'application territorial du plan
- Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol
- Article 3 – Division du territoire en zones
- Article 4 – Adaptations mineures
- Article 5 – Equipements publics
- Article 6 – Reconstruction après sinistre

### **TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

- Dispositions applicables à la zone **U1** p.9
- Dispositions applicables à la zone **U2** p.15
- Dispositions applicables à la zone **U3** p.22
- Dispositions applicables à la zone **UI** p.28
- Dispositions applicables à la zone **UT** p.32

### **TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

- Dispositions applicables à la zone **AU** p.35
- Dispositions applicables à la zone **AUI** p.42
- Dispositions applicables à la zone **AUT** p.46

### **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

- Dispositions applicables à la zone **A** p.50

### **TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

- Dispositions applicables à la zone **N** p.56

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

## CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

# I N T R O D U C T I O N

## **1.1. PORTEE GENERALE DU REGLEMENT**

Conformément aux dispositions de l'article R 123.4 et 123.9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

## **2.2. STRUCTURE DU REGLEMENT**

**Le règlement comprend 5 titres :**

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES  
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES  
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER  
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES  
TITRE V – DISPOSITOINS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

**Les titres II à V comprennent trois sections composées chacune de plusieurs articles :**

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

Article 1 – occupation et utilisation du sol interdites

Article 2 – occupation et utilisation du sol admises sous conditions particulières.

### **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**

Article 3 – accès voirie

Article 4 – desserte par les réseaux

Article 5 – caractéristiques des terrains

Article 6 – implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 – implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 – implantations des constructions par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 – emprise au sol

Article 10 – hauteur maximum des constructions

Article 11 – aspect extérieur

Article 12 – stationnement

Article 13 – espaces libres et plantations.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article 14 – coefficient d'occupation du sol.

**TITRE I**  
**DISPOSITIONS GENERALES**

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Pamiers.

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

### 1. les articles suivants du Règlement National d'Urbanisme :

**Article R\* 111-2** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

**Article R\* 111-4** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Article R\* 111-5** : Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Article R\* 111-6** : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R\* 111-5.


Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

**Article R\* 111-15** : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Article R\* 111-21** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- 
2. **Les servitudes d'utilité publiques** mentionnées à l'annexe du présent dossier PLU et reportées sur les documents graphiques.
  3. **Les articles du code de l'urbanisme** ou d'autres législations relatifs au **droit de préemption** ouvert au profit de la commune : le droit de préemption urbain (ou D.P.U.) institué sur les zones U et AU par délibération municipale.
  4. **Les prescriptions** découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière **d'hygiène et de sécurité** : le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc.

La commune a d'autre part deux ZAD en cours (voir annexe du dossier PLU).

- ✓ Une sur le territoire de « Peyreblanque »
- ✓ Une sur le territoire de « Gabrielat »

**Secteurs soumis à autorisation de démolir : ensemble du territoire communal.**

**Secteurs soumis à autorisation d'édification de clôtures : ensemble du territoire communal.**

**Secteurs dans lequel un Programme d'Aménagement d'Ensemble** a été approuvé :

Deux PAE existent sur le territoire de la commune :

- PAE « Devant le Fort » (institué par délibération en date du 26 juin 1997)
- PAE de « la Bouriette » (institué par délibération du 17 février 1994)

## **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme comporte :

- des zones urbaines (U)
- des zones à urbaniser (AU)
- une zone agricole (A)
- des zones naturelles (N)

Il comporte également :

- des terrains classés comme espaces boisés à conserver, ou à protéger ou à créer
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics
- des éléments de paysage et les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique,

**3-1 Les zones urbaines** sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre U. Elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :

- la zone U1 correspondant au centre ancien avec deux sous secteurs :
  - . U1a sur le quartier de Sainte-Hélène
  - . U1b sur le secteur de l'Hôpital
- la zone U2 correspondant au tissu urbain plus récent avec 4 sous secteurs :
  - . U2 a
  - . U2 b
  - . U2 c
  - . U2 d
  - . U2 e
- la zone U3 destinée à une urbanisation peu dense, avec assainissement individuel

- la zone UI destinée principalement aux activités comprenant 3 sous secteurs:
  - . UIa
  - . UIb
  - . UIc
- la zone UT destinée aux loisirs intégrant espaces verts et équipements sports et loisirs.

3-2 **Les zones à urbaniser** sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre AU. Elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent :

- . Zone AU destinée à recevoir une urbanisation à dominante habitat comprenant :
  - AU1b dans lequel l'assainissement collectif est prévu à terme et où seules les opérations d'ensemble sont autorisées : il permet une urbanisation plus organisée pour formaliser un cœur de quartier à Montredon.
  - AU3a où l'assainissement restera autonome mais insuffisamment équipé en infrastructures : seules les opérations d'ensemble sont autorisées.
  - AU3b où l'assainissement restera autonome mais insuffisamment équipé en infrastructures : les opérations individuelles sont autorisées si la desserte existe : il est situé dans le secteur : Croix de Verniolle.
- . Zone AUI comprenant :
  - AUIb : destinée à la création d'une nouvelle zone d'activité dans le secteur »Gabrielat»
  - AUIc : destinée à l'extension de la zone commerciale existante
- . Zone AUT destinée dans le futur aux activités touristiques et de loisirs

3-3 **Les zones agricoles** : sont repérées au document graphique par le sigle A (agricole).

3-4 **Les zones naturelles** : sont repérées au document graphique par le sigle N. Elles sont regroupées au titre V du présent règlement comprenant plusieurs sous secteurs :

- la zone N, zone naturelle protégée en raison de son intérêt environnemental ou paysager,
- la zone Nb correspond à la zone naturelle dans laquelle des constructions à usage de services existent ou sont autorisées
- la zone Ne correspond à la zone naturelle dans laquelle des constructions à usage d'équipement existent ou sont autorisées
- la zone Nh correspond à la zone naturelle dans laquelle des constructions à usage d'habitat existent
- la zone Nhc correspond à la zone naturelle dans laquelle des constructions existent ou sont autorisées (1 à 2 constructions)
- la zone Nt correspond à la zone naturelle dans laquelle des constructions liées aux activités sportives et de loisirs existent ou sont autorisées
- la zone Nv correspond à la zone naturelle dans laquelle des constructions à usage des gens du voyage existent ou sont autorisées

3-5 **Les emplacements réservés, les espaces boisés classés, les éléments de paysage identifiés**

- Les emplacements réservés sont repérés et explicités sur les documents graphiques du présent dossier de PLU.
- Les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 de chaque zone concernée.
- 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.

- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'Urbanisme sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 11 de chaque zone concernée.

- Les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage identifiés aux documents graphiques en application de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme sont soumis à une demande d'autorisation préalable au titre des installations et travaux conformément à l'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

4-1 - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- . elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L 123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes).
- . elle doit rester limitée.
- . elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

4-2 – 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 l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### ARTICLE 5 – EQUIPEMENTS PUBLICS

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

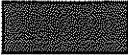
- des réseaux divers, (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...)
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes

peuvent être autorisées même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

#### ARTICLE 6 – CONSTRUCTIONS DETRUITES PAR SINISTRE

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée si cette reconstruction intervient dans les deux ans de la survenance du sinistre.



## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

### CARACTERE DE LA ZONE UI

Zone urbaine destinée à recevoir des constructions à usage d'activités (industrielles, artisanales, commerciales et de services).

Elle est organisée en quatre secteurs :

- un secteur UIa correspondant à l'emprise de l'Usine Aubert Duval et Fortech
- un secteur UIb correspondant à la zone d'activités de Pic
- un secteur UIc correspondant à des zones à vocation commerciale

Certaines parcelles peuvent être exposées à des risques naturels (se reporter au Plan de Prévention des Risques).

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

#### **ARTICLE UI - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- les constructions et les lotissements à usage d'habitation
- le stationnement de caravanes isolées, de mobil-homes
- les constructions agricoles

#### **ARTICLE UI - 2 : OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

\* les constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des établissements précités, réalisés sur la même unité foncière. Elles devront être intégrées ou accolées au bâtiment d'activité. La S.H.O.B. ne pourra en aucun cas dépasser 50% de la S.H.O.B. totale des bâtiments à usage d'activité et 100m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

\* les dépôts de véhicules type "casse auto", de ferrailles et de matériaux de récupération sont autorisés en Zone UIb sous réserve de ne pas être localisés en bordure de la RN20.

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

#### **ARTICLE UI- 3 : ACCES ET VOIRIE**

##### 3. 1 Accès

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

##### 3. 2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour (aire de retournement 12 m x 12 m ou 16 m x 16 m si le véhicule d'enlèvement des ordures ménagères doit circuler sur la voie).

Les opérations d'ensemble devront préserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes.

## **ARTICLE UI - 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### 4.1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 4.2. Assainissement

#### 4.2.1 Eaux Usées

- toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant.
- l'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

#### 4.2.2 Eaux pluviales

- le raccordement des eaux pluviales au réseau pluvial est obligatoire, sauf mention contraire de la collectivité (afin d'éviter tout risque de saturation du réseau par exemple), lorsque celui ci existe. Dans ce cas, les versants des toitures, construites à l'alignement et donnant sur la voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur.
  - en l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité de recevoir des eaux pluviales supplémentaires dans le réseau, tout rejet sur le domaine public ou dans le réseau d'eaux usées est interdit.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation de la concentration des débits évacués à la propriété sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs propres au terrain et adaptés à l'opération d'aménagement (citerne de récupération puis puits filtrants, puits perdus ou toutes autres techniques alternatives de limitation des débits dès l'origine du ruissellement sur la parcelle).

### 4.3 : Electricité, téléphone et réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE UI - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UI - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Sur la route de Toulouse, les constructions doivent être implantées :

- avec un recul de 20 m minimum par rapport à l'axe de la route de Toulouse

Dans les autres secteurs, les constructions pourront être implantées à l'alignement sous réserve de ne pas créer de gêne ni de risque pour la circulation.

#### Cas particulier :

En bordure de la RN 20 :

- les constructions à usage d'habitations doivent être implantées à 40 m minimum de l'axe de la voie.
- les constructions à usage d'activités doivent être implantées à 30 m minimum de l'axe de la voie

**ARTICLE UI - 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Secteur UIb :

Les constructions pourront être implantées :

- soit en limite séparative latérale
- soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant au faitage de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 4 m :  $L \geq H/2$  et  $L \geq 4$  m

Sur les limites séparatives latérales, la hauteur hors tout de la façade implantée sur cette limite sera de 7 m, à l'exception des bâtiments jumelés ou de bâtiments existants mitoyens de la parcelle. Dans ces cas, les hauteurs autorisées sont celles définies à l'article UI 10 sans toutefois pouvoir excéder la hauteur du bâtiment existant.

Sur les limites jouxtant une zone d'habitat, un espace tampon limitant les nuisances est obligatoire.

Secteur UIa et UIc :

Les constructions seront implantées à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) hors tout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 5 m :  $L \geq H/2$  et  $L \geq 5$  m

**ARTICLE UI- 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE**

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

**ARTICLE UI - 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**ARTICLE UI - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Secteur UIa : Non réglementé

Secteurs UIb et UIc:

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à :

- 18 m au faitage pour les activités
- 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les locaux à usage d'habitation

**ARTICLE UI - 11 : ASPECT EXTERIEUR**

- les bardages seront de coloris neutre et non brillant
- les toitures en fibro ciment ne sont pas autorisées

- les bâtiments attenants aux activités (type maisons d'habitations) devront être en continuité de forme et de matériaux avec les bâtiments d'activités;

Clôtures :

- Les clôtures sur la voie publique seront visuellement les plus transparentes possibles, de type grille ou grillage (les grilles sont recommandées)
- Les clôtures sur les limites latérales seront de type végétales, soit en plantation d'alignement, soit en haies végétales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage.
- zone UIb : les clôtures des casses autos devront avoir une hauteur suffisante pour masquer les installations

Eléments de paysage identifiés en application de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme :

Les éléments de paysage identifiés (groupements d'arbres, maurens ...) repérés aux documents graphiques devront être préservés.

Pour les maurens, ils pourront être reconstitués, notamment en limite séparative s'ils constituent une entrave trop importante à la réalisation de projets particuliers.

**ARTICLE UI - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

- la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris les accès dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par place.
- le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure)

#### 12. 1 Constructions neuves :

Il est exigé 2 places de stationnement au minimum par logement .

Pour les locaux abritant des bureaux, des commerces ou des activités, il est imposé 1 place de stationnement :

- par 25m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces
- par 40m<sup>2</sup> de surface de SHON pour les bureaux
- par chambre d'hôtel (non cumulative avec la règle ci-dessous pour les hôtels restaurants)
- pour 4 places de restaurant
- pour les locaux artisanaux, la surface affectée au stationnement est au moins égale à la

somme des deux termes suivants : 1/2 de la S.H.O.N. à usage de bureaux et 1/4 de la S.H.O.N. de l'activité artisanale.

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

#### 12. 2 Restauration sans extension :

Il n'est pas exigé de place de parking supplémentaire par rapport à l'état existant, s'il n'y a pas changement de destination des locaux.

### **ARTICLE UI - 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

- les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes
- un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 5% de la surface de l'unité foncière est exigé
- des plantations devront être réalisées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

Espace boisés classés à créer secteurs UIb et UIc le long de la RN20. Cet espace boisé à créer comprendra la plantation d'un alignement d'arbres de haute tige à 13 m de l'axe de la voie la plus proche, doublé d'une haie d'arbustes persistants d'essences locales. Toutefois, dans le secteur UIb, des adaptations seront possibles (suppression de l'alignement d'arbre ou implantation à une distance autre, création d'un merlon)

### **SECTION ■ - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - P.L.U. DE PAMIERS - 2ème MODIFICATION**

Nouveau N°	Destination	Superficies indicatives	Bénéficiaire
1	Création d'un cheminement piétonnier et cycles vers la commune de Bonnac	Larg 4 m	Commune
2	Extension parking en liaison avec restructuration impasse des 3 Pigeons	1 200 m <sup>2</sup>	Commune
3	Création de voie de desserte du secteur de Cahuzac et d'un giratoire diamètre 40 m	Larg 10 m 3 500 m <sup>2</sup>	Commune
4	Création d'une voie en bord de canaux vers la piscine	Larg 4 m	Commune
4 a	Aménagement d'un giratoire sur la RD119	3,8 ha env.	Commune
7	Création d'une maison des sports en liaison avec le centre sportif	6 400 m <sup>2</sup>	Commune
8	Création d'un espace public au quartier du « jeu du mail »	1 600 m <sup>2</sup>	Commune
10	Création d'un espace public vers le secteur de Peyreblanque	1 350 m <sup>2</sup>	Commune
12	Création d'un espace public vers Montredon	8 200 m <sup>2</sup>	Commune
13	Création de cheminements continu en bord de l'Ariège	Larg 4 m	Commune
14	Création d'un chemin d'accès à Cailloup	Larg 6 m	Commune
15	Elargissement du chemin de Cailloup et aménagement des carrefours	Larg 8 m	Commune
15 b	Elargissement du chemin de Barriol	Larg 8 m	Commune
16	Elargissement du chemin des Barraques et aménagement du carrefour	Larg 6 m	Commune
16 b	Elargissement partiel du chemin de la Gloire à 6 m	60 m <sup>2</sup>	Commune
17	Aménagement d'un rond point d'accès Diam. 40 m	780 m <sup>2</sup>	Commune
18	Elargissement de la voie communale n° 12	Larg 8 m	Commune
19	Aménagement d'un giratoire Ø 40 m et Création d'un accès au stade	Larg 8 m	Commune
20	Création d'une voie reliant l'ancienne RN20 au chemin de la Cavalerie	Larg 8 m	Commune
21	Création d'une voie de desserte de la zone sportive depuis le chemin de Lastourelles	Larg 8 m	Commune
22	Elargissement du chemin de Pamiers à Villeneuve	Larg 12 m	Commune
23	Création d'une voie de desserte du quartier	Larg 10 m	Commune
24	Création de voie pour raccord à la desserte de quartier	Larg 10 m	Commune
25	Elargissement de voirie de desserte vers voie ferrée	Larg 8 m	Commune
27	Création de voie de desserte de terrains enclavés vers voie ferrée	Larg 8 m	Commune
28	Création de voie de desserte de terrains enclavés vers voie ferrée	Larg 8 m	Commune
29	Création de voie de desserte de terrains enclavés vers voie ferrée	Larg 8 m	Commune
30	Création de voie de desserte de terrains enclavés vers voie ferrée	Larg 8 m	Commune
31	Création de voie de desserte de terrains enclavés	Larg 8 m	Commune
32	Elargissement du chemin du dessus de Langlade	Larg 12 m	Commune
33	Aménagement d'un passage sous voie ferrée et d'un carrefour rue Denis Papin intégrant 2 rond-points	5 000 m <sup>2</sup>	Commune

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - P.L.U. DE PAMIERS - 2ème MODIFICATION**

34	Elargissement du chemin de la Chartreuse	Larg 16 m	Commune
35	Elargissement de la rue des Cheminots intégrant piste cyclable	Larg 8 m	Commune
36	Création de cheminement côté nord-est de la voie ferrée	Larg 2 m	Commune
37	Création de cheminement côté nord-ouest de la voie ferrée	Larg 4 m	Commune
38	Elargissement d'une partie de la rue Emile Gaillard	Larg 10 m	Commune
39	Elargissement de la rue de Cazalas et aménagement du carrefour	Larg 8 m	Commune
41	Elargissement du chemin de Peyreblanque	Larg 8 m	Commune
42	Aménagement d'un giratoire à Lamounaque	2 000 m <sup>2</sup>	Commune
43	Aménagement du carrefour avenue de la Paix, route de Foix	4 000 m <sup>2</sup>	Commune
44	Elargissement du chemin de Mouchet	Larg 8 m	Commune
45	Elargissement du chemin de Baudet	Larg 8 m	Commune
46	Création d'une voie au lieu dit « devant Mouchet »	Larg 8 m	Commune
47	Création d'une voie et aménagement carrefour	Larg 16 & 20 m	Commune
49	Elargissement CD 29 côté Ouest	Larg 4 m	Commune
50	Elargissement VC 18 de la RN20 à la limite de la Commune	Larg 14 m	Commune
51	Cheminevements de liaison RCP à la ville	Larg 4 m	Commune
52	Création d'un espace vert de protection le long de la RN20	Larg 15 m	Commune
53	Terrain à proximité du hameau de Trémège	3 500 m <sup>2</sup>	Commune
59	Création d'un espace public à Bourges	5 000 m <sup>2</sup>	Commune
60	Emplacement pour retournement	144 m <sup>2</sup>	Commune
61	Création d'un cheminement entre la route de Toulouse et Balussou		Commune
62	Création d'un cheminement piéton à Balussou	3 400 m <sup>2</sup>	Commune
63	Création d'un cheminement piéton à Balussou	620 m <sup>2</sup>	Commune
64	Création d'un cheminement piéton en bord d'Ariège	Larg 3 m	Commune
65	Création d'un cheminement piéton en bord de canaux	Larg 3 m	Commune
66	Création d'un espace vert à Lortes	2 400 m <sup>2</sup>	Commune
67	Création d'un cheminement piéton le long d'un canalet à Bourges	Larg 14 m	Commune
68	Création d'un espace verts	916 m <sup>2</sup>	Commune
69	Elargissement du chemin de Canounges	Larg 8 m	Commune
69 bis	Elargissement du chemin des Canonges entre le chemin de Peyreblanque et la rue des Cendresses	Larg 6 m	Commune
70	Elargissement du chemin de Peyreblanque	Larg 8 m	Commune
71	Elargissement des rues Marc Delmas et du Couserans et Création d'une aire de retournement	Larg 8 m 400 m <sup>2</sup>	Commune
72	Elargissement du chemin du Barriol	Larg 8 m	Commune
73	Elargissement de l'impasse des Cheminots	Larg 8 m	Commune
74	Elargissement de la rue Louis Guichard	Larg 8 m	Commune
75	Elargissement du chemin de Soulairac et Création d'une raquette de retournement	Larg 10 m 260 m <sup>2</sup>	Commune
76	Elargissement des rues du Trentat et de Randille	Larg 8 m	Commune
77	Elargissement du chemin de la Chataîgneraie	Larg 8 m	Commune
78	Elargissement des chemin ruraux de Bouchonne et Création d'aires de retournement	Larg 8 m 400 m <sup>2</sup>	Commune
79	Elargissement des chemin ruraux de Bouchonne et	Larg 8 m	Commune

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - P.L.U. DE PAMIERS - 2ème MODIFICATION**

	Création d'aires de retournement	400 m <sup>2</sup>	
80	Elargissement du chemin de Pic	Larg 8 m	Commune
81	Création impasse des Archers d'un carrefour sur la RD 11	400 m <sup>2</sup>	Commune
82	Création chemin de las Oules d'un carrefour sur la RD 11	400 m <sup>2</sup>	Commune
83	Aménagement d'un carrefour au lieu-dit « Georges »	Larg 10 m	Commune