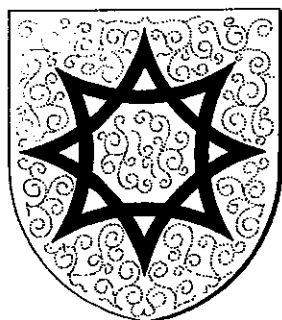


PLAN LOCAL d'URBANISME

approuvé

Rixheim



3.c. Règlement

Modification n°1 approuvée le 28 juin 2012, enregistrée à la SP de Mulhouse le 11 juillet 2012, parue dans la presse le 13 juillet 2012, exécutoire à compter du 13 juillet 2012



Le Maire :

Olivier BECHT

P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2010.

Enregistrée à la Sous-Préfecture de Mulhouse le 05 juillet 2010, parue dans la presse le 08 juillet 2010, exécutoire à compter du 08 juillet 2010.

Le Maire :



Olivier BECHT



JUIN 2010

CHAPITRE VI - ZONE AU

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée dans l'avenir à l'urbanisation. Elle est inconstructible dans le cadre du présent PLU, à l'exception :

- du secteur AUa correspondant à la ZAC Rinderacker,
- du secteur AUb à dominante d'habitation situé chemin de Bantzenheim,
- du secteur AUc réservé à une aire d'accueil pour gens du voyage,
- du secteur AUd correspondant à une extension urbaine rue de la Forêt-Noire,
- du secteur AUe correspondant aux terrains destinés à des aménagements en lien avec les activités de l'aérodrome.

Le secteur AUa (ZAC) se compose des sous-secteurs AUa1 et AUa2. Le sous-secteur AUa1 est destiné à l'habitat et à la création d'une gendarmerie; le sous-secteur AUa2 est réservé aux activités artisanales non polluantes, aux activités de commerce et de services.

La zone AU au sens strict, secteurs exclus, est en grande partie destinée au déploiement des zones économiques communales et intercommunales.

AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

Toutes occupations et utilisations autres que celles visées à l'article **AU 2**.

Sont interdits dans le secteur **AUa1**:

- La création d'exploitations agricoles.
- Les constructions à usage industriel, les constructions à usage commercial dont la surface totale de vente excède 500 m².
- Les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou usagés.
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes ; les garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement isolé de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés à une occupation ou une utilisation du sol admise à l'article AUa2.
- Les parcs d'attraction.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les défrichements dans les espaces boisés classés à protéger et à conserver, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

2.1. Dans l'ensemble de la zone, secteurs compris, les équipements publics d'infrastructure et leurs annexes techniques, ainsi que l'aménagement de la berge du canal pour les besoins de la navigation.
La construction et la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et dont l'implantation est recommandée par des impératifs techniques de l'exploitation du chemin de fer.

2.2. Dans le secteur AUa1 :

- les occupations et utilisations du sol à usage principal d'habitat individuel ou collectif et celles destinées à la réalisation d'une gendarmerie (logements et locaux administratifs).
- Les installations classées compatibles avec le caractère de la zone, si elles sont nécessaires aux besoins quotidiens des habitants de la zone et ne créent aucune nuisance.
- La reconstruction des bâtiments détruits par sinistre, nonobstant les dispositions des articles AU 3 à AU 13, à condition que le bâtiment à construire s'inscrive, sans le dépasser, dans le gabarit de la construction détruite.
- Les équipements publics d'infrastructure ou de superstructure nécessaires à l'aménagement de la zone ou compatibles avec le caractère de la zone.
- L'édification ou la transformation de clôtures est soumise à déclaration préalable.

2.3. Dans le secteur AUa2 :

- La construction, l'extension ou l'aménagement de bâtiments à usage commercial, artisanal ou de services. Toutefois les bâtiments à usage exclusif de commerce de détail ne sont autorisés que si leur surface de vente est supérieure à 500 m².
- Les constructions annexes, les garages et les aires de stationnement
- Les installations classées correspondant au caractère de la zone si elles n'entraînent pas de nuisances pour les zones d'habitation limitrophes.
- Les logements destinés aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion et le gardiennage des

- des établissements dans la limite de deux logements par établissement et à condition qu'ils soient incorporés au bâtiment d'activité.
- Toutefois, dans le cas d'établissements comportant des installations classées, les logements devront respecter la réglementation des installations classées.
- Les équipements publics d'infrastructure ou de superstructure nécessaires à l'aménagement de la zone ou compatibles avec le caractère de la zone.
- L'édification et la transformation des clôtures sont soumises à déclaration préalable.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sont soumises à autorisation d'installations et Travaux Divers.

2.4. Dans le secteur AUB, les occupations et utilisations du sol à usage principal d'habitation après éventuelle restructuration préalable du parcellaire, à condition:

- qu'elles permettent un développement harmonieux de l'agglomération notamment par une bonne articulation avec les zones urbaines limitrophes;
- que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics existants;
- que les équipements propres aux opérations soient réalisés selon un plan d'ensemble de réseaux assurant l'aménagement cohérent du secteur. En cas d'opération portant sur une partie du secteur, l'urbanisation et la desserte du restant du secteur ne doit pas être compromise ;

Dans ce cas les dispositions des articles UB 3 à UB 14 sont applicables.

2.5 Dans le secteur AUc, les constructions et installations liées à l'aire d'accueil pour les gens du voyage.

2.6 Dans le secteur AUd, les occupations et utilisations du sol à usage principal d'habitation après éventuelle restructuration préalable du parcellaire, à condition:

- qu'elles permettent une greffe cohérente avec les zones urbaines limitrophes sans création de parcelles enclavées,
- que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics existants,
- que les équipements propres aux opérations soient réalisés selon un plan d'ensemble des réseaux portant sur l'ensemble du secteur,

Dans ce cas les dispositions des articles UB 3 à UB 13 du P.L.U, ainsi que les dispositions de l'article AU 14 sont applicables.

En cas d'opération portant sur une partie du secteur, l'urbanisation et la desserte du restant du secteur ne doit pas être compromise ;

2.6 Dans le secteur AUe, les occupations et utilisations du sol liées aux activités aéronautiques et leurs annexes, ainsi que les centrales photovoltaïques à condition :

- que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics existants,
- que les équipements propres aux opérations soient réalisés selon un plan d'ensemble des réseaux portant sur l'ensemble du secteur,

En cas d'opération portant sur une partie de chaque secteur, l'urbanisation et la desserte du restant du secteur ne doit pas être compromise.

La mise en place de dispositifs photovoltaïques devra être compatible avec les activités aéronautiques.

AU 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies desservant des constructions ne pourront avoir moins de 6 mètres de largeur d'emprise.

Dans le secteur AUc, les accès au site devront impérativement être réalisés depuis la rue des Armateurs à Illzach.

AU 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

4.2. Assainissement du secteurs AUb :

4.2.1. Eaux usées

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

En outre si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduelles non domestiques est subordonnée à un pré-traitement approprié.

4.2.2. Eaux pluviales

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Dans le cas contraire, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4.2.3. Dans l'ensemble des secteurs, les réseaux d'électricité et autres réseaux secs devront être réalisés en souterrain.

4.3 Assainissement du secteur AUa1 :

4.3.1 Eaux usées : Le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

4.3.2. Eaux pluviales : Aucun aménagement réalisé sur le terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales (eaux de toiture et de cour) en provenance des constructions devront être évacuées, selon la nature du terrain, soit par l'intermédiaire de puits perdus individuels ou collectifs, soit par l'intermédiaire de bassins tampons individuels ou collectifs.

4.3.3 Tous les réseaux doivent être enterrés.

4.4 Assainissement du secteur AUa2 :

4.4.1. Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des dispositifs respectant les réglementations en vigueur, sans être mélangées aux eaux pluviales.

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques pour toute construction nouvelle.

En outre, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4.4.2. Eaux pluviales

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales (eaux de toiture et de cour) en provenance des immeubles doivent être évacuées, selon la nature du terrain, soit par l'intermédiaire de puits perdus individuels ou collectifs, soit par l'intermédiaire de bassins tampons individuels ou collectifs.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement imperméabilisées devront transiter par un débourbeur-séparateur d'hydrocarbures avant rejet.

4.4.3. Tous les réseaux doivent être enterrés.

4.5 **Assainissement du secteur AUc :** toutes les installations devront être conformes aux dispositions en vigueur en matière de traitement des eaux usées.

AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les ouvrages de transport d'énergie et leurs annexes, les dispositions générales figurant en page 3 du présent règlement sont applicables.

6.1 **Dans le secteur AUa1,** les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points.

6.2. **Dans le secteur AUa2,** les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimum de 6 m de l'alignement des voies. Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 40 mètres à compter de l'axe de l'autoroute A35. Dans tous les cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points.

6.3 **Dans le secteur AUc,** les constructions à usage de blocs sanitaires, à l'exception des conteneurs à ordures, devront être établis à 20 mètres au moins de la rue des Armateurs et des routes départementales. Les constructions à usage de bureaux devront être implantées dans une bande de 10 mètres comptés à partir de l'alignement de la rue des Armateurs.

6.4 **Dans le secteur AUe,** les constructions de toute nature devront être établies à 100 mètres au moins de l'emprise de l'autoroute.

AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les ouvrages de transport d'énergie et leurs annexes, les dispositions générales figurant en page 3 du présent règlement sont applicables.

7.1 Dans le secteur AUa1, à l'exclusion des cas visés ci-après, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les bâtiments pourront être implantés sur limite séparative dans les 3 cas suivants :

- En cas d'adossement à un bâtiment existant déjà implanté sur la limite séparative du fond voisin, à condition que le bâtiment à édifier ne dépasse ni la hauteur, ni la longueur du bâtiment déjà existant sur la limite.
- En cas de projet architectural commun aux deux propriétés,
- En cas d'existence d'une servitude de cour commune liant les deux propriétés voisines ; dans ce cas les dispositions de l'article 8.1 s'appliquent.

7.2 Dans le secteur AUa2 :

Par rapport aux propriétés limitrophes de la zone AUa2 :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Par rapport aux propriétés intérieures de la zone AUa2 :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, les bâtiments peuvent être implantés sur limites séparatives dans les 3 cas suivants :

- En cas d'adossement à un bâtiment existant déjà implanté sur la limite séparative du fond voisin, à condition que le bâtiment à édifier ne dépasse ni la hauteur, ni la longueur du bâtiment déjà existant sur la limite.

- En cas de projet architectural commun aux deux propriétés.
- En cas d'existence d'une servitude de cour commune liant les deux propriétés voisines ; dans ce cas les dispositions de l'article 8.2 s'appliquent.

7.3 Dans le secteur **AUc**, sauf en cas de contiguïté avec la limite séparative de propriété, les constructions de toute nature devront être établies à deux mètres aux moins des limites séparatives.

7.4 Dans le secteur **AUe**, sauf en cas de contiguïté avec la limite séparative de propriété, les constructions de toute nature devront être établies à quatre mètres au moins des limites séparatives.

AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les ouvrages de transport d'énergie et leurs annexes, les dispositions générales figurant en page 3 du présent règlement sont applicables.

8.1 Dans le secteur AUa1 :

Sauf en cas de contiguïté la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

En outre au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'une construction voisine ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à un mètre au-dessus du plancher.

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

8.2 Dans le secteur AUa2 :

Sauf en cas de contiguïté, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la construction voisine doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans être inférieure à 4 mètres.

En outre, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'une construction voisine ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à un mètre au-dessus du plancher,

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables, locaux destinés au travail (à

l'exclusion des locaux de stockage), cantines, infirmeries, lieux de repos prennent jour sur cette façade.

- 8.3** Dans le secteur **AUe**, la distance séparant deux constructions non contiguës devra être au moins égale à quatre mètres.

AU 9 : Emprise au sol des constructions

- 9.1** Dans le secteur **AUa1**, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder le 1/3 de la superficie du terrain. L'agrandissement des logements existants peut être autorisé s'il a pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire et les normes d'habitabilité.

- 9.2.** Dans le secteur **AUa2**, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder les 60 % de la superficie du terrain.

- 9.3.** Dans le secteur **AUe**, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder les 30 % de la superficie du terrain.

AU 10 : Hauteur maximum des constructions

Pour les ouvrages de transport d'énergie et leurs annexes, les dispositions générales figurant en page 3 du présent règlement sont applicables.

- 10.1** Dans le secteur **AUa1**, la hauteur des constructions se calcule par rapport au niveau de l'axe de la chaussée existante ou prévue, pris dans l'axe de la façade principale de la propriété.

La hauteur de la construction ne peut excéder :

- Pour l'habitat individuel : 6 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage.
- Pour l'habitat collectif et les autres constructions autorisées dans la zone : 9 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage avec 3 niveaux de construction maximum (un rez-de-chaussée et deux étages).

Pour les bâtiments publics, le nombre de niveaux des constructions pourra être porté à 4, y compris les combles aménageables, sans limitation de hauteur à l'égout du toit.

- 10.2** Dans le secteur **AUa2**, la hauteur se calcule à partir du niveau de l'axe de la chaussée existante ou prévue, pris dans l'axe de la façade principale de la propriété.

Sous réserve des dispositions du paragraphe ci-après la hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit.

Un dépassement de la hauteur des locaux et installations, uniquement sur une faible emprise, pourra être autorisé eu égard aux nécessités techniques liées à l'activité, sous réserve de l'intégration de la construction dans le site.

10.3 Dans le secteur **AUc**, la hauteur maximale des constructions de toute nature est fixée à 5 mètres.

Les ouvrages de faible emprise d'intérêt général pourront dépasser cette hauteur.

10.3 Dans le secteur **AUe**, la hauteur maximale des constructions de toute nature est fixée à 12 mètres.

AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 Dispositions applicables au secteur AUa1

Bâtiments

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec le caractère de la zone.

Pour le corps principal des constructions à usage d'habitation, la toiture plate est interdite. Les pentes de toiture devront être comprises entre 35° et 45°, sauf si les nécessités liées à l'intégration de la construction dans l'environnement justifient qu'il en soit autrement

Les bâtiments annexes des constructions à usage d'habitation devront être construits dans le même esprit que le bâtiment principal, notamment en ce qui concerne les matériaux et les couleurs. La pente de toiture ne sera pas imposée.

La longueur cumulée des lucarnes ne pourra excéder 1/3 de la longueur de la façade.

Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un grillage sur poteaux d'une hauteur n'excédant pas 1,50 mètre, doublé d'une haie d'arbustes.

La clôture du terrain de la gendarmerie pourra avoir une hauteur maximale de 1,60 mètre.

11.2 Dispositions applicables au secteur AUa2 :

Aspect des constructions

Les bâtiments, quels que soient leur destination, ainsi que les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parking, aire de stockage, etc., doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les façades latérales ou postérieures des constructions doivent être traitées avec elles.

Les murs et pignons aveugles, les bâtiments secondaires, etc... doivent être enduits et traités dans le même aspect que les façades principales.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec le caractère de la zone.

Clôtures

Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux bâtiments et à proximité immédiate des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne, notamment visuelle, pour la circulation publique.

Les clôtures sur rues et sur limites séparatives ne devront pas avoir une hauteur excédant 1,50 mètre. Elles peuvent être constituées soit par des haies vives, soit par des murs bahuts éventuellement surmontés de grilles ou de grillage. En aucun cas, ces murs ne devront excéder une hauteur de 1 mètre.

Des clôtures pleines, sur rue ou sur limites séparatives, ne dépassant pas deux mètres de hauteur, peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités absolues tenant à la nature, de l'occupation ou au caractère des activités de la parcelle intéressée.

Dépôts et stockages

Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou par le vent devront obligatoirement être entreposés dans des locaux et couverts.

11.3 Dispositions applicables au secteur AUc :

Les constructions devront présenter une simplicité d'aspect susceptible de permettre leur intégration dans le site.

AU 12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1. Dans le secteur AUa1 :

Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux il devra être réalisé en dehors des voies publiques, des places de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes définies en annexe du P.L.U.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de la construction les surfaces définies sur l'annexe suscitée pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature et

de la situation de la construction et d'une polyvalence éventuelle des aires.

Pour chaque logement, l'une au moins des places de stationnement exigibles en application de l'article 12.1. ci-dessus, devra être réalisée en surface, hors du bâtiment projeté

Pour les constructions admises dans la zone et non affectées à l'habitation, les normes de stationnement sont définies en annexe du P.L.U.

La surface moyenne des places de stationnement sera de 25 m² par place, voies de circulations internes au parking comprises.

12.2. Dans le secteur AUa2 :

Les règles générales relatives aux places de stationnement exigibles sont définies en annexe du PLU.

Pour les activités artisanales, commerces et services : la surface moyenne des places de stationnement sera de 25 m² par place ; voies de circulations internes au parking comprises.

En cas d'extension ou de changement d'affectation des locaux existants, les normes de stationnement fixées par le paragraphe précédent sont applicables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, les normes minimales définies au paragraphe précédent pourront varier compte tenu de la nature et de la situation de la construction et d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires aux manœuvres et au stationnement, de façon à ce que les opérations de chargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

12.3. Dans les secteurs AUd et AUe:

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

En outre, les immeubles collectifs devront comporter 2 places de stationnement banalisées supplémentaires, par tranche de 5 logements, pour les visiteurs.

AU 13 : Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

13.1 Dans le secteur **AUa1**, une proportion de 2/3 des espaces libres devra être plantée.

13.2 Dans le secteur **AUa2** :

- La surface des espaces plantés au sol ne peut être inférieure à 10 % de la surface du terrain.
- Les marges de recul par rapport aux limites séparatives devront comporter des rideaux d'arbres de haute tige et des arbustes. Celles en bordure des voies publiques seront plantées de groupes d'arbres et d'arbustes.
- Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres à haute tige à raison d'un arbre pour 8 emplacements.

13.3 Dans le secteur **AUc**, les espaces non affectés au stationnement, aux circulations, aux constructions et aux dispositifs techniques devront être traités en espaces verts non imperméabilisés.

AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 Les possibilités maximales d'occupation du sol sur l'ensemble du secteur **AUa1** sont fixées comme suit :

- Habitat individuel : 37 000 m² de *surface de plancher*
- Habitat collectif : 4 000 m² de *surface de plancher*
- Gendarmerie (logements et locaux administratifs) : 3 000 m² de *surface de plancher*.

14.2 Les possibilités maximales d'occupation du sol sont de 35 000 m² de *surface de plancher* sur l'ensemble du secteur **AUa2**.

14.3 Dans le secteur **AUd**, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application d'un COS de 0,30 pour l'ensemble du secteur.

14.4 Dans le secteur **AUe**, il n'est pas fixé de COS. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles 3 à 13 du secteur.