

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uc et Up

CARACTERE ET DESTINATION DES ZONES Uc et Up

La zone Uc est une zone destinée à accueillir des activités de toute nature ainsi que les services généraux communs et tous les éléments assurant les meilleures conditions de travail ou de vie sociale entre les périodes de travail.

La zone Up est une zone réservée aux équipements publics, collectifs ou d'intérêt général. Elle couvre notamment tout le secteur scolaire et sportif de la Catichonerie et de Grand Vau. De petits secteurs Up sont répartis sur le territoire correspondant à des bâtiments existants ou en cours d'étude (services techniques, future piscine du Coteau du Roi, ...)

DISPOSITIONS GENERALES

Se rapporter aux articles DG 1 à DG 13 du règlement.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UcUp1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées à l'article UcUp2 sont interdites.

Article UcUp2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

RAPPELS

- Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation , prévue aux articles L 442.1. et R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux articles L 441.1 et R 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 17 février 2005, applicable au 15 mars 2005, fixant le seuil de la superficie boisée à partir de laquelle tout défrichement est soumis à autorisation administrative.
- Toute découverte archéologique devra être immédiatement signalée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les zones indiquées sur le plan annexé au PLU comme présumées sous-cavées, l'attention du constructeur est attirée sur les risques spécifiques. Il lui appartient de faire procéder à une étude préalable des sols et sous-sols et de prendre toutes les dispositions particulières pour adapter les fondations et les caractéristiques techniques de la construction à la nature du sol et du sous-sol relevée.

La fermeture ou la couverture des événements des cavités souterraines existantes ne sont autorisées que si toutes les dispositions sont prises pour maintenir le renouvellement de l'air tel qu'existant.

UcUp 2-1 DANS LA ZONE Uc

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services, de restaurant ou salle de sport et les annexes qui leurs sont liées,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les constructions à usage de logement et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance d'activités à raison d'un logement par établissement.
- Les installations classées sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat de risques ou de nuisances particulières.
- Les équipements publics et les équipements nécessaires aux services publics.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments et installations détruits à la suite de sinistres sauf ceux dus aux inondations.
- Les aires de stationnement et de stockage.
- L'aménagement, les extensions, les piscines et les annexes des bâtiments existants à usage d'habitation. Les extensions, attenantes ou non, sont admises dans la limite de 150 m² de plancher hors œuvre nette.
- Les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires par l'adaptation au sol des constructions, la gestion des eaux pluviales et l'organisation rationnelle des aires d'évolution et de stockage.

UcUp 2-2 DANS LA ZONE Up

Seules les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises :

- Les constructions à usage d'équipement publics ou d'intérêt général, y compris les installations classées sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat de risques ou de nuisances particulières
- Les constructions à usage de logements destinés aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance des activités autorisées ci-dessus.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments et installations détruits à la suite de sinistres sauf ceux dus aux inondations.
- Les aires de stationnement
- L'aménagement, les extensions, les piscines et les annexes des bâtiments existants à usage d'habitation. Les extensions, attenantes ou non, sont admises dans la limite de 150 m² de plancher hors œuvre nette.
- Les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires par l'adaptation au sol des constructions, la gestion des eaux pluviales et l'organisation rationnelle des aires d'évolution et de stockage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UcUp3 ACCES ET VOIRIE

UcUp3-1 GENERALITES

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins constitué dans les conditions fixées par le Code Civil.

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et ceux de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

UcUp3-2 ACCES

L'accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Les accès (position, configuration, largeur) doivent être adaptées à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne) et de sécurité (défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, etc.).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur celle de ces voies qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation.

UcUp3-3 VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent.

Toute nouvelle voie à circulation automobile publique doit posséder une largeur minimale de plateforme de 10 mètres. La largeur des voies doit répondre aux besoins de la circulation des piétons, des cycles et des automobiles, tout en permettant le stationnement de véhicules et le traitement paysager de la voie (plantations en particulier).

Dans les cas de création de voirie, des cheminements piétons ou cyclistes doivent être prévus s'ils peuvent permettre des liaisons avec des cheminements publics contigus à l'opération.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.) de faire demi-tour.

Article UcUp4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

UcUp4-1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

Toutefois, pour les installations industrielles, le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire, à moins que les ressources en eaux industrielles puissent être trouvées sur l'unité foncière concernée, en accord avec les autorités compétentes.

UcUp4-2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le rejet, dans le réseau d'eaux pluviales, d'eaux usées non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques.

Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

UcUp4-3 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau public (fossé ou collecteur) lorsqu'il existe. A défaut de réseau, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel.

Pour les lotissements et permis groupé portant sur la création de cinq lots ou plus, ou avec une voirie interne au lotissement (ou au permis groupé) :

- Les eaux pluviales doivent être en règle générale et dans la mesure du possible stockées temporairement sur le terrain d'assiette ou infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. La maîtrise du ruissellement pluvial peut être gérée par des dispositifs de stockage enterrés ou par des bassins à ciel ouvert de type noues enherbées, créant des espaces verts publics de qualité.
- Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux seront évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial public. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

UcUp4-4 ELECTRICITE, GAZ, TELEPHONE

Les extensions privées des réseaux (électricité, téléphone, etc.), ainsi que les branchements aux constructions, doivent obligatoirement être enterrés et/ou dissimulés en façade, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

UcUp4-5 ANTENNES PARABOLIQUES, RATEAUX ET TREILLIS

Les antennes paraboliques, râteaux, treillis, etc. destinés à la réception d'émission radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent autant que possible être dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public.

Les antennes paraboliques adopteront de préférence la couleur du fond sur lequel elles sont accrochées (gris ardoise, blanc cassé, ...) ou être transparentes. Dans le rayon de protection des Monuments Historiques, une déclaration est à déposer en mairie.

Article UcUp5 SUPERFICIE DES TERRAINS

La superficie des terrains n'est pas réglementée.

Toutefois, en l'absence de réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées, la surface du terrain devra être telle qu'elle permette un assainissement autonome conforme aux règlements et normes en vigueur.

Article UcUp6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'à l'alignement, y compris lorsqu'il existe des marges de reculement sur le document graphique.

DANS LA ZONE Uc

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies publiques. Toutefois, si le document graphique mentionne des marges de reculement supérieures, les constructions doivent s'implanter au-delà de ces marges.

Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant,
- lorsqu'il existe déjà des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines,
- pour les constructions annexes (garages, abris de jardin, remises).

DANS LA ZONE Up

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement. Toutefois, si le document graphique mentionne des marges de reculement supérieures, les constructions doivent s'implanter au-delà de ces marges.

Article UcUp7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

Des implantations différentes de celles précisées ci-dessous pourront être autorisées pour la surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article.

DANS LA ZONE Uc

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 5 mètres. Ce minimum est porté à 10 mètres, en limite de zone d'activités.

Cependant, les constructions peuvent être autorisées en limite séparative à condition :

- que les mesures indispensables soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple),
- que cette limite ne coïncide pas avec la limite de la zone Uc proprement dite, sauf si cette limite correspond à une limite de secteur UiB1,
- que cette implantation ne concerne qu'une limite séparative.

DANS LA ZONE Up

L'implantation des constructions est autorisée jusqu'en limite séparative.

Article UcUp8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

Article UcUp9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des sous-sols, éléments en saillie et de modénature (corniches, balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, ...)

L'emprise au sol maximale autorisée des constructions est de 60 % pour les bâtiments d'activité. Toutefois, dans le cas où les bâtiments existants dépasseraient déjà cette emprise maximale, une seule extension supplémentaire de 100 m² d'emprise au maximum pourra être admise.

Article UcUp10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par la distance verticale séparant tout point de la construction au terrain naturel avant travaux. La hauteur ne comprend pas les ouvrages techniques, les antennes et les souches de cheminées, ni les locaux ou éléments techniques particuliers (silos, fours, centrale à béton, etc.).

La hauteur des constructions à destination de logement ne devra pas dépasser 6 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère pour les parties en terrasse.

La hauteur des autres constructions ne devra pas dépasser 9 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.

Pour prendre en compte la pente naturelle du terrain, une hauteur maximale de 11 mètres à l'extrémité du bâtiment situé en partie basse du terrain pourra être autorisée sous réserve que la hauteur du bâtiment ne dépasse pas 7 mètres en partie haute du terrain.

Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale autorisée pour des travaux portant sur le bâtiment ou pour une extension est celle du bâtiment existant.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements publics, collectifs ou d'intérêt général.

Une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée si la construction doit s'insérer près de constructions existantes d'une hauteur différente.

Article UcUp11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

UcUp11-1 GENERALITES

Dans les périmètres de protection des monuments historiques, des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

En cas d'extension d'une construction, l'hétérogénéité des matériaux, tant en façade qu'en toiture, pourra être acceptée dans la mesure où elle ne compromet pas l'esthétique du bâtiment ni son intégration dans le milieu environnant. Une justification architecturale sera alors demandée.

Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, certaines prescriptions énoncées dans les articles UcUp 11-3 et UcUp 11-4 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles.

UcUp11-2 ADAPTATION AU SOL

L'adaptation au sol se fera en déblais. Les remblais sont interdits, sauf :

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais,
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais,
- ou en cas d'extension d'une construction sur remblais, ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU.

UcUp11-3 FACADES

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.

Lors des ravalements ou remises en état, la modénature et la sculpture des bâtiments ne doivent pas être altérées. Elles seront restaurées à l'identique dans la mesure du possible.

Les façades et éléments en pierre de taille doivent être restaurés avec des pierres de même nature et dureté. Le placage ou les matériaux de substitution peuvent être autorisés s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur, la structure d'origine.

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits. Les enduits seront réalisés de façon traditionnelle sur les murs anciens et les murs en pierres : enduit à la chaux et sable.

Les enduits auront une finition grattée ou brossée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Les bardages en plastique sont interdits. Les bardages devront adopter un coloris en harmonie avec le site, à l'exception du blanc pur. Les matériaux métalliques (bacs galvanisés, ...) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

A l'exception des bardages, les menuiseries extérieures des bâtiments à usage d'habitation seront de coloris blanc, gris clair, blanc cassé, brun, brun-rouge, vert sombre ou bleu marine. Les teintes pastel (ton clair et doux) sont également autorisées. Les vernis brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures en bois.

Les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits.

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins, peints dans un ton blanc cassé, gris clair, vert-noir. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale, l'utilisation de briquettes en soubassement est interdite. La façade sera dans un plan vertical. Les extensions de vérandas existantes devront être réalisées avec des matériaux identiques à l'existant.

Les abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure ou égale à 12 m² doivent être réalisés soit en matériaux traditionnels (pierres de taille, parpaings enduits ou moellons enduits), soit bardés de bois non vernis brillant ou de matériaux métalliques non brillants. Leur teinte devra être en harmonie avec le milieu environnant.

UcUp11-4 TOITURES ET COUVERTURES

a) constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Les constructions à usage d'habitation auront des toitures à 2 pans. Les pentes opposées auront la même inclinaison, avec une pente minimum de :

- 40° pour les bâtiments d'habitation,
- 30° pour les annexes non jointives à l'habitation.

Les toitures en croupe peuvent être autorisées sous réserve que la pente de la croupe soit supérieure ou égale à 45 ° et que la proportion de la croupe par rapport à l'ensemble de la toiture s'appuie sur une proportion traditionnelle.

Il est possible de créer une toiture à un seul pan si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un autre bâtiment, à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 mètres. Dans ce cas, la pente minimum est de 25°.

D'autres types de couverture (terrasse par exemple) ou des pentes différentes de celles autorisées pourront être admis :

- dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant,
- sur des parties limitées de bâtiments,
- pour les annexes, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m².

Le matériau de couverture à utiliser doit être :

- l'ardoise naturelle ou d'aspect naturel de taille 20 x 30 ou 22 x 40 cm environ, à pose non losangée, posée aux clous ou aux crochets inox foncé mat,
- la petite tuile plate (60-75/m²) d'aspect similaire à la tuile locale traditionnelle,
- le zinc prépatiné ou tout métal d'aspect similaire,

Les rives de pignons seront réalisées par simple débord de la dernière rangée de tuiles ou d'ardoises et seront traitées avec un solin de rive ou un bardelis d'ardoises. Les tuiles cornières de rives sont interdites.

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec les caractéristiques de la toiture. La taille maximum des châssis de toit est de 1.2 mètres pour la hauteur et 0.80 mètre pour la largeur.

Les lucarnes créées doivent reprendre toutes les composantes des lucarnes locales anciennes et comporter un fronton ou une croupe. L'ouverture doit affecter la forme d'un rectangle plus haut que large. La couverture de la lucarne doit posséder 2 ou 3 pans (les lucarnes retroussées ou rampantes sont interdites). La briquette dans le tympan des lucarnes est interdite. La pente des rampants de lucarne devra être de 45° maximum.

La toiture des vérandas sera obligatoirement en pente et en harmonie avec l'environnement. Le matériau de couverture devra être translucide, du même coloris que l'ossature de la véranda ou identique à celui de l'habitation.

La couverture des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure ou égale à 12 m² doit être réalisée soit en matériaux traditionnels (tuile, ardoise), soit avec des matériaux de teinte similaire à ceux précédemment cités.

b) Autres constructions

Il n'est pas imposé de formes de toiture

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme ou de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile de pays, comme bardages teintés, bacs métalliques peints.

Les matériaux métalliques (bacs galvanisés, ...) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

UcUp11-5 CLOTURE

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués.

La démolition d'un mur traditionnel existant ou d'une haie bocagère est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Leur maintien, ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés.

La clôture doit être constituée par

- un mur en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits,
- ou un muret en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage.
- ou un grillage vert, souple ou rigide, éventuellement sur soubassement en béton
- ou une clôture en bois de forme simple

Les enduits auront une finition grattée ou brossée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel. En cas de différence de niveau entre les terrains de part et d'autre de la clôture, la hauteur maximale est comptée à partir du terrain le plus haut.

En cas de prolongation d'une clôture existante avant la date d'approbation du PLU, la clôture à édifier pourra éventuellement reprendre les composants de l'existant (hauteur, rythme, matériau).

Pour les équipements publics et les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées.

Article UcUp12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies. Le stationnement des deux roues devra être intégré aux projets.

Le stationnement doit comporter au minimum :

- deux places par logement,
- une place de stationnement pour 60 m² SHON pour les constructions à usage d'activités,
- une place de stationnement par salle de classe pour les établissements d'enseignement,
- une place par chambre d'hôtel.

Le stationnement doit en outre être prévu pour répondre à l'accueil de la clientèle, aux besoins des livraisons et aux besoins de stationnement des véhicules de l'entreprise (y compris véhicules lourds le cas échéant).

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

Article UcUp13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Dans les projets de construction neuve (hors extension et aménagement de bâtiments existants), il sera planté au moins un arbre de haute tige par 150 m² de terre libre de toute construction, sauf si les plantations existantes correspondent déjà à cette densité. Les arbres pourront être groupés en bosquet.

La réalisation d'espaces verts communs ou privés est exigée lors de la création de lotissement. Les lotissements et permis groupé portant sur la création de cinq lots (ou logements) ou plus, ou avec une voirie interne au lotissement (ou au permis groupé), devront comporter un minimum de 10% d'espaces verts communs.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour six places.

Les aires de stockage et de dépôt doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté ou l'aspect de leur environnement ne soient pas altérés. Elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les haies devront présenter une variété d'essences locales (charmes, noisetiers, néfliers, églantier, cornouiller sanguin, bourdaine, chèvrefeuilles...). Les haies composées exclusivement de thuyas, cyprès de leyland ou de lauriers-palmes sont interdites.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. En règle générale, toute construction neuve ou extension de bâtiment y est interdite.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UcUp14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé.