

Dispositions applicables a la zone Aub

ZONE À URBANISER CONSTRUCTIBLE À VOCATION D'HABITAT, DE SERVICES, D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

- Il s'agit d'une zone à urbaniser, dite « constructible » ou « ouverte », à vocation d'habitat, d'équipements et de services, qui va s'urbaniser lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Cette zone est à vocation d'habitat, d'équipements et de services
- Cette zone est concernée par les risques naturels (voir le document graphique du plan du zonage et les annexes ci-joints) :

- les secteurs indicés rv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement
- les secteurs indicés Rv, de risque moyen de ruissellement de versant et ravinement

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

au titre de l'article R123-11-b du Code de l'Urbanisme

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article Risques 1 : Domaine Concerné

Le contenu du présent article ne traite que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- toute extension de bâtiment existant,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.
- toute réalisation de travaux.

Article Risques 2 : Considérations générales

L'attention est attirée sur le fait que :

- les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un **niveau de référence** spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
- o soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - o soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - o soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
 - au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ; etc.)
 - en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans le présent chapitre certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas du présent chapitre les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes

d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

Article Risques 3 : Définitions

Façades exposées :

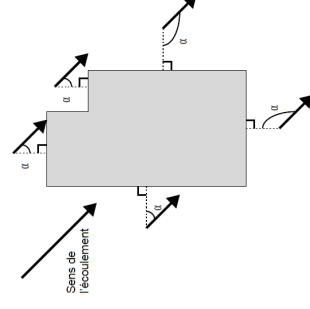
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs,...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ < \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ < \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après.

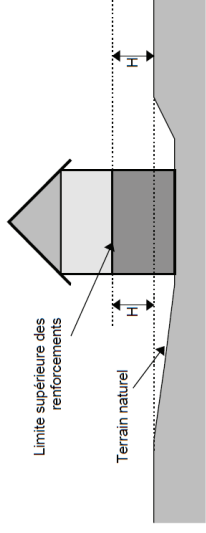


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

Hauteur par rapport au terrain naturel :

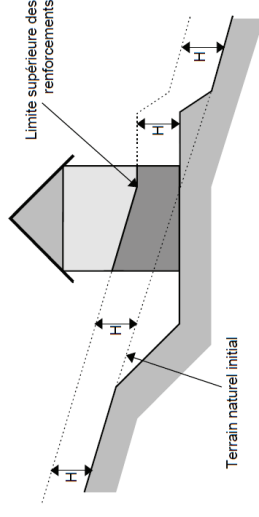
Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Le RESI :

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

RESI = partie en zone inondable du projet (construction et remblai) partie en zone inondable des parcelles utilisées

* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

Terrain naturel : Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalinge des terres.

Article Risques 4 : Exceptions aux interdictions générales

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment

- les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Article Risques 5 : Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

RUISSELLEMENT SUR VERSANT

RV

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs

- 4m par rapport aux sommets de berges des fossés

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article risques 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article

Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

Bv

Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

AU SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

AUb 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières ;
- Les murs
- Les terrains de camping, caravanage et de stationnement des caravanes.
- Les installations classées qui entraîneraient pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les abris de jardin, garages ... isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante.
- Les murs.

AUb 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

I. Règle générale

- L'opération portera sur la totalité du terrain (à l'exception des ouvrages techniques). Il s'agit d'une zone qui va s'urbaniser lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Cette zone est concernée par un périmètre en attente de projet.
- Sont admis sous conditions :
 - si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés
 - La réalisation des équipements d'infrastructure (aires de stationnement ouvertes au public, voirie automobile, cheminement piétons...) et de superstructure (écoles, salles de sports, salles des fêtes, espaces culturels, parkings publics, etc.) s'ils sont destinés à permettre l'urbanisation future du secteur ou s'ils permettent de desservir les secteurs urbanisés voisins
 - Les ouvrages techniques publics ou d'intérêt collectif tels que pylônes, transformateurs de tension électrique, etc.
 - Les annexes
 - Les clôtures.
- La suppression ou la transformation d'un élément de paysage, répertorié dans l'annexe "paysage" du PLU, est soumise à autorisation.

II. Règles particulières

Pour la zone AUb, les secteurs suivants ont été relevés.

- les secteurs indicés rv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement
- les secteurs indicés Rv, de risque moyen de ruissellement de versant et ravinement

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Le détail des prescriptions à prendre en compte est fourni au chapitre DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX ZONES A RISQUES, p.101 du présent règlement

Dans le périmètre en attente de projet au titre de l'article L. 123-2-a et de l'article R.123-12-b du code de l'urbanisme seules sont autorisées

- Les annexes d'une emprise au sol maximale de 20m²

AU SECTION II

CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

AUb 3	Desserte par voies publiques ou privées	<ul style="list-style-type: none"> • L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme reste applicable.
--------------	--	--

AUb 4	Desserte pas les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	<p>I - Alimentation en eau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <p>II - Assainissement</p> <p><u>Eaux usées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé Publique. • Dans les secteurs affectés par des risques de glissement, la maîtrise des rejets d'eau est obligatoire. <p><u>Eaux résiduaires non domestiques et de vidange des piscines et bassins</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • En cas de rejet au réseau public d'assainissement, tout rejet fera l'objet d'une convention spécifique. • En cas d'absence du réseau, le rejet de ces eaux au milieu naturel sera conforme aux exigences de la Loi sur l'Eau 92-3 et de ses décrets d'application. <p><u>Eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le constructeur doit se référer aux dispositions du volet pluvial du zonage d'assainissement, joint en annexes. <p>III - Autres réseaux</p> <p><u>Electricité et téléphone</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le raccordement des constructions aux réseaux d'électricité et de téléphone devra être en souterrain.
--------------	--	---

AUb 5	Superficie minimale des terrains	Sans objet
--------------	---	------------

AUb 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et	<p>I. Règle générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions principales (habitat et garages enterrés) doivent s'implanter
--------------	--	---

emprises publiques

- soit à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques
- soit en limite des voies et emprises publiques
- En cas de recul, toute construction annexe est interdite dans cette marge.
- Saillies, retraits et balcons donnant sur les voies publiques, en cas d'implantation à l'alignement :

 - Des saillies sont autorisées uniquement aux étages, à compter du 2e étage (c'est-à-dire, à partir du 3e niveau), dans une proportion de 50% sur la longueur de la façade ; elles ne doivent pas dépasser 1,50m de profondeur.
 - Des retraits sont possibles dans une proportion de 25% sur la longueur de la façade.
 - Les balcons ne sont autorisés qu'à partir du 2e étage (c'est-à-dire, à partir du 3e niveau) ; ils ne doivent pas dépasser 1,50m de profondeur.

- Les garages devront être éloignés des voies publiques.
- L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, élargissement éventuel, etc.

II. Règles particulières :

Ouvrages techniques

- Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- On outre, en secteurs en forte pente (supérieure à 20%), pour favoriser une meilleure implantation du bâti dans le paysage, les garages enterrés peuvent s'implanter en limites de voies publiques.

Aub 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

I. Règle générale

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 trois mètres (3 m).
- Toutefois, l'implantation sur limite séparative n'est autorisée que si la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment de hauteur sensiblement équivalente, en bon état, déjà construit sur la propriété voisine ou réalisé simultanément et jouxtant la limite séparative commune.

II. Règles particulières

Ouvrages techniques

- Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

AUb 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> • Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.
AUb 9	Emprise au sol des constructions	<p>I. Règle générale</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'emprise au sol des constructions est déterminée par une bande de constructibilité qui est fixée à 2,1 mètres à partir de la voie publique. L'emprise au sol d'une construction s'exprime par le rapport en pourcentage entre la surface de terrain occupée par la projection verticale du volume de la construction (hormis les passées des toitures et les balcons) et la surface totale de la propriété d'assiette de celle-ci. <p>II. Règles particulières</p> <p><u>Annexes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions annexes pourront s'implanter au-delà de cette emprise. <p><u>Constructions existantes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les extensions des constructions existantes pourront également s'implanter au-delà de cette emprise.
AUb 10	Hauteur maximale des constructions	<p>I. Règle générale</p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. <p>I. Règle générale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions principales (y compris les garages intégrés), cette hauteur est limitée à : <ul style="list-style-type: none"> - 9 mètres au faitage - 7 mètres à l'acrotère, en cas de toitures terrasses végétalisées. • Pour les constructions annexes, mis à part les garages qui devront être intégrés dans le bâtiment principal ou enterrés, cette hauteur est limitée à : <ul style="list-style-type: none"> - 4,5 mètres au faitage - 3 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses végétalisées - 2,5 mètres en limite séparative. • Pour les bâtiments existants dépassant cette hauteur, des aménagements ou extensions sont autorisés s'ils n'entraînent pas de surélévation de hauteur.

II. Règles particulières

Ouvrages techniques

- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas à l'édification des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : pylônes électriques, postes de transformation de tension électrique, etc.

AUB 11

Aspect extérieur des constructions et des abords

I. Règle Générale

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

Aspect général des constructions

- Les constructions d'inspiration traditionnelle d'une autre région sont interdites, ainsi que les pastiches d'architecture d'une autre époque.
- Annexes :
 - Les constructions annexes feront l'objet de soin particulier et seront réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs, etc.).
 - Les garages (boxes et abris) seront intégrés dans le bâtiment principal ou enterrés. Ils seront également éloignés des voies publiques.
 - Les abris jardin sont autorisés s'ils sont d'aspect bois.
- Les façades des magasins éventuels devront conserver l'harmonie d'ensemble avec le reste de l'immeuble.

Aspect et couleurs

- Les enduits extérieurs et les boiseries peints de couleur vive sont interdits. Les couleurs de façades seront choisies dans une gamme de teintes légères aux tons pastel et devront respecter la tonalité générale du site urbain. Des nuances différentes pourront être accordées dans le cas d'une harmonisation des teintes de toiture avec les bâtiments avoisinants. Des tons vifs pourront être utilisés pour des éléments architecturaux de petites dimensions tels que menuiseries, serrureries, etc. Un nuancier est mis à disposition en mairie.
- Tout plaquage d'aspect parement de pierre est interdit.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Enseignes et publicité

- Les enseignes des activités autorisées doivent être sobres (sous forme de caisson métallique noir), verticales ($L = H / 3$) ; leur dimensions doivent s'adapter aux dimensions des rues sans dépasser 240 cm x 80 cm.

Toitures

- Les passées de toitures sont obligatoires sauf en limite séparative. Les dimensions des passées de toiture doivent être au minimum de 0,50 m.
- La végétalisation des toitures est autorisée.
- Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que pour les bâtiments annexes et dans la mesure où ils s'intègrent dans le volume

général des constructions avoisinantes.

- Couvertures en terrasses :
 - Elles doivent contribuer à la qualité esthétique de l'ensemble.
 - Elles doivent répondre à un souci d'ordre technique et environnemental (permettant, entre autre, la récupération des eaux de pluie).
 - Elles ne doivent pas ne pas dépasser une surface de 12 m² :
 - dans tous les cas, les toitures terrasses ne servent que d'élément de transition entre des toitures en pente
 - le dépasement n'est autorisé qu'en cas de végétalisation de la partie plate de la toiture.
 - Les terrasses ouvertes dans les toitures doivent faire l'objet d'un retrait maximum de 4 m.
- Les pentes des toitures doivent être comprises entre 30 % et 45 %.
- Le couronnement des immeubles doit faire l'objet d'un soin particulier architectural visant à intégrer harmonieusement les éléments de structures telles que souches de cheminées ou de ventilation, cage d'escalier, panneaux solaires, antennes.

Antennes

- Les antennes de télévision hertziennes seront placées sous les combles, sauf impossibilité technique.
- Les antennes paraboliques seront implantées de telle manière qu'elles soient dissimulées aux vues extérieures.
- Pour les immeubles et ensembles immobiliers, une seule antenne devra être prévue, la distribution étant assurée par un réseau câblé commun
- En cas d'impossibilité technique justifiée, des installations en toiture seront tolérées à condition que soit assurée la meilleure intégration possible.

Terrassements et fouilles pour l'implantation des constructions

- Les déblais et remblais devront être minimes (0,70 mètre) de façon à intégrer la construction à la pente du terrain ou pour accès de plain pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct).
- Les murs de soutènement, murs émergeant des constructions en sous-sol, etc., devront faire l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec l'aménagement des abords.

II. Règles Particulières

- En outre, le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :
 - l'orientation du faîtage n'est pas parallèle aux courbes de niveau
 - l'implantation de la construction dans la parcelle nécessite la réalisation de terrassements incompatibles avec la qualité du paysage.
- En outre, en secteurs de forte pente (supérieure à 20%), pour favoriser une meilleure implantation du bâti dans le paysage, les garages enterrés peuvent s'implanter en limite de voies publiques.

I. Règle générale

Stationnements pour véhicules motorisés

- Le stationnement doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.
- Pour les habitations, le nombre de places est égal à 2 par logement.
- Pour les lotissements et ensembles immobiliers, un parc banal (c'est-à-dire ne pouvant être nommé attribué à l'un des occupants de l'ensemble) doit en outre y être prévu pour un nombre correspondant à 0,5 place par logement.
- Pour les activités secondaires et tertiaires, il doit être assuré 1 place pour 25 m² de surface de bureau ou de vente.
- Les garages couverts (fermés (box) ou ouverts (abris)) sont autorisés à condition qu'ils soient :

- intégrés dans la construction ou bien enterrés
- ou éloignés des voies publiques.

Stationnements pour les deux-roues non motorisés

- Le stationnement pour les vélos doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques pour les activités secondaires et tertiaires :
- Le nombre de places doit correspondre à celui des véhicules motorisés prévu à cet effet.

II. Règles particulières

- Il n'est pas fixé de règles de stationnement pour les équipements publics.
- En outre, en secteurs en forte pente (supérieure à 20%), pour favoriser une meilleure implantation du bâti dans le paysage, les garages enterrés peuvent s'implanter en limites de voies publiques.

Logements locatifs sociaux

- Le stationnement est égal à 1 place par logement.

Espaces libres

- Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peuvent être subordonnés au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire (ou de lotissement).
- En cas de construction à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements à raison de 2 m² par logement.

Plantations.

- Les nouvelles plantations seront composées d'arbres de hautes tiges d'espèces à feuilles caduques, en favorisant tout particulièrement le choix d'espèces locales (un répertoire pédagogique est joint en annexe) ou fruitières.

Pleine terre

	<ul style="list-style-type: none"> • Pour assurer l'aspect végétal de la zone, faciliter l'infiltration des eaux pluviales et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la superficie des parcelles sera obligatoirement en pleine terre. • Seront interdits sur cette emprise : <ul style="list-style-type: none"> - toute construction enterrée - tout matériau imperméable - les aires de stationnement y compris les aires engazonnées • Seront admis sur cette emprise : <ul style="list-style-type: none"> - les matériaux perméables - les plantations - les aires de jeux pour enfants - les dessertes piétonnes. • L'emprise de la pleine terre sera calculée en fonction des superficies des terrains (« coefficient de pleine terre ») de la façon suivante : <ul style="list-style-type: none"> - pour les terrains inférieurs à 500 m² : néant - pour les terrains supérieurs à 500 et inférieurs à 1000m² : 15% (pour l'ensemble du tènement) - pour les terrains supérieurs à 1000 et inférieurs à 2000m² : 20% (pour l'ensemble du tènement) - pour les terrains supérieurs à 2000m² : 25% (pour l'ensemble du tènement).
	<p><u>Espaces boisés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces boisés figurant au plan du zonage sont classés à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-4 du Code de l'Urbanisme.

AU SECTION III

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

AUb 14 COS

I. Règle générale

- Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) est fixé à 0,40.

II. Règles particulières

- Il n'est pas fixé de C.O.S. Pour les équipements publics