

ZONE UC

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui couvre l'ensemble des hameaux autour du chef-lieu de la commune. Ces territoires regroupent quelques constructions anciennes et en majorité des habitations individuelles pavillonnaires datant de la période entre 1960 et 2010.

Dans les secteurs de nuisances acoustiques délimités aux documents graphiques de part et d'autre de l'A 410, les constructions nouvelles à usage d'habitation, ainsi que les extensions de bâtiments d'habitation existants admises par le présent règlement doivent en raison de leur exposition au bruit, faire l'objet d'une isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale n° 41 du 3 octobre 2007

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale n° 42 du 3 octobre 2007.

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

ARTICLE 1 UC ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les opérations groupées à usage strict d'activité économique,
- 1.2. Les établissements, les activités et toute occupation et utilisation du sol qui peuvent porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une nuisance incompatible avec la vocation principalement résidentielle de la zone,
- 1.3. Les dépôts et stockage,
- 1.4. Les carrières ou décharges,
- 1.5. Les parcs résidentiels de loisirs,
- 1.6. Les habitations légères de loisirs,
- 1.7. L'aménagement de terrains de camping,
- 1.8. Dans les secteurs concernés par une orientation particulière d'aménagement, toute construction et tout aménagement qui ne serait pas compatible avec l'orientation concernée.
- 1.9. Dans la zone de danger grave pour la vie humaine liée à la servitude de passage d'une conduite de gaz sur le territoire communal, toute construction ou extension d'ERP de 1° à 3° catégorie est interdite.
- 1.10. Dans la zone de danger très grave pour la vie humaine liée à la servitude de passage d'une conduite de gaz sur le territoire communal, toute construction ou extension d'ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes est interdite.
- 1.11. Dans le territoire délimité de part et d'autre de l'axe de la conduite de gaz à raison d'un mètre au Nord et de 3m au sud de cet axe, les constructions en dur, la modification du terrain, les plantations d'arbres et d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 m sont interdites.

ARTICLE 2 UC ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Dans la zone UC, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1 - UC et plus particulièrement celles admises sous conditions énumérées ci-dessous :

Occupations et Utilisations du sol admises sous conditions

- 2.1 Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de services publics ou d'intérêt général, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.
- 2.2 Les travaux d'aménagement et de transformation des bâtiments identifiés comme bâti remarquable, sans limitation du nombre de logements, dans la mesure où leur volume et les murs extérieurs sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de leur architecture.
- 2.3 Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que des animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.

- 2.4 Les dépôts et stockages de type bois, fioul, gaz, ... à condition qu'ils soient dans des constructions ou sur des espaces clos aménagés à cet effet,
- 2.5 Les constructions à usage d'activités à condition que les bâtiments créés et les activités accueillies soient compatibles avec le caractère résidentiel principal de la zone.
- 2.6 La construction d'habitations dans le périmètre de réciprocité des exploitations agricoles sous réserve d'être à plus de 25m de recul de ladite exploitation agricole.
- 2.7 Le nombre total d'annexes par unité foncière est limité à :
 - deux constructions pour toute unité foncière de moins de 600 m²
 - trois constructions pour toute unité foncière de plus de 600 m².

SECTION II ♦ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 UC ♦ VOIRIE ET ACCES

3.1. Voirie

- 3.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.1.2. La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- 3.1.3. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit avoir une largeur minimale d'emprise de 5 m avec des possibilités d'étranglement à 3,50m de largeur ponctuellement dans le cadre d'aménagements destinés à réduire la vitesse des véhicules.
- 3.1.4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile, devront présenter un aménagement de collecte ou de tri des déchets à l'entrée de la voie.
- 3.1.5. Dans le cas contraire, dès lors qu'elles mesurent plus de 50 mètres de longueur devront être aménagées d'une placette de retournement d'une surface minimum de 350 m²
- 3.1.6. Les voies en impasse ne pourront pas dépasser la longueur, placette de retournement comprise, de 100m,
- 3.1.7. Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 70 m, il devra être créé une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

3.2. Accès

- 3.2.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2.2. Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- 3.2.3. Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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.
- 3.2.4. Le permis de construire ou l'autorisation prise préalablement peut imposer :
 - à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - à la réalisation de voies privées ou de tout autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au troisième alinéa ci-dessus.
- 3.2.5. 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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 3.2.6. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5m à partir de la chaussée de la voie publique et la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 2%.

ARTICLE 4 UC ♦ DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

- Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

4.2. Assainissement**4.2.1. Eaux usées****a) Eaux usées domestiques**

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées si celui-ci est accessible soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage.
- L'assainissement individuel est autorisé en l'absence de réseau public, mais le dispositif utilisé, réalisé sur le terrain du constructeur et à sa charge, devra être conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
- De plus, dans ce dernier cas, les dispositifs d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau public dès que celui-ci sera réalisé sauf recommandations particulières du schéma d'assainissement

b) Eaux usées non domestiques ou industrielles

- Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire des réseaux.

4.2.2. Eaux pluviales

- Pour toute nouvelle construction, des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement pluvial, sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux de ruissellement des espaces de voirie, de places, de parking, d'espaces verts que celles des toitures.
- En cas d'absence de réseau, il sera demandé que les eaux pluviales soient infiltrées sur place ou rejetées dans le milieu naturel environnant dans le respect du règlement d'assainissement pluvial.
- le rejet vers un réseau public, vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...) ou par infiltration pourra être limité à un certain débit, selon les exigences du règlement d'assainissement pluvial en vigueur.
- Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété devront être adaptés au terrain et à l'opération. Ils sont à la charge du pétitionnaire.
- Un réservoir de retenue des eaux de ruissellement peut être demandé pour toute nouvelle construction.
- Toutes les dispositions devront être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

4.3. Électricité –Téléphone –Télédistribution

- Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être aussi.
- Dans le cas où les réseaux publics sont aériens, toute nouvelle construction devra prévoir la mise en place du génie civil nécessaire à son raccordement ultérieur en souterrain jusqu'à la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle.

ARTICLE 5 UC ♦ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 UC ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. Modes de calcul

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement du nu de la façade au point de la limite d'emprise le plus proche.

Ne sont pas compris les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux (auvents, balcons), les débords de toiture qui peuvent être édifiés en avant de l'alignement ou en avant des lignes de recul ou de construction.

6.2. Dispositions générales

- 6.2.1 La façade sur rue des constructions principales en premier rang doit être implantée à cinq mètres minimum de la limite d'emprise de l'espace public.
- 6.2.2 Les constructions en 2e rang observeront une distance maximale de 15 m par rapport au nu de la façade arrière du bâtiment en premier rang
- 6.2.3 Aucune construction d'habitation en troisième rang ne sera autorisée en dehors d'une opération d'aménagement assurant la desserte directe des constructions créées.

6.3. Dispositions particulières

- 6.3.1 Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- 6.3.2 Les équipements publics pourront soit s'implanter sur la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle soit être en recul par rapport à cette limite en observant un recul minimum égal au recul de la ligne de construction du bâtiment voisin le plus proche de la voie.
- 6.3.3 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics observeront un recul de 80 cm minimum par rapport à la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle

6.4. Exceptions

L'article 6.2 ne s'applique pas aux aménagements, transformations ou extensions mesurées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

6.5. Implantation par rapport aux berges

Les bâtiments doivent respecter une distance de recul minimale de 6 m par rapport aux berges des cours d'eau.

6.6. Implantation par rapport à la forêt

Un recul minimal de 30 m des bâtiments par rapport à la limite des bois et forêts soumis au régime forestier pourra être demandé.

ARTICLE 7 UC ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Sont compris dans le mode de calcul les balcons et oriels, les sous-sols des constructions et toute saillie de plus de 50 cm.

7.2 Dispositions générales

- 7.2.1 Les bâtiments principaux devront être implantés avec un retrait au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite d'emprise le plus proche sans pouvoir être inférieure à 4,00m ($L > H/2$ minimum 4m).
- 7.2.2 Les bâtiments annexes non accolés devront être implantés soit sur limite séparative latérale sous réserve de ne pas dépasser 3,50 m de hauteur sur limite, 8 m de longueur maximum sur une limite et 12 m de longueur cumulée sur limite, soit avec un recul minimum de 1,50m.
- 7.2.3 Le bord du bassin d'une piscine non couverte devra être implanté à 3m minimum des limites séparatives,
- 7.2.4 L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi que des équipements publics doit se faire avec un recul minimum de 0,80 m par rapport à la limite séparative.

7.3 Exceptions

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions pour des travaux n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles.

ARTICLE 8 UC ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance d'au moins 4 m peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Les constructions non accolées sur une même unité foncière devront observer entre elles un recul minimum de 1,50m.

ARTICLE 9 UC ♦ EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 10 UC ♦ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Modes de calcul

Lorsqu'une construction est à proximité de la voie publique qui dessert la parcelle (ligne de construction de la façade implantée à moins de 5m de la limite d'emprise publique) :

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau fini de l'espace public au droit de la façade à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau fini de l'espace public au faîtage du bâtiment construit ou au sommet de l'acrotère.

Lorsque la construction est plus éloignée de la voie ($\geq 5m$) :

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment, avant tout remaniement à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment, avant tout remaniement, au faîtage du bâtiment construit ou au sommet de la dalle supérieure du dernier niveau du bâtiment.

10.2 Dispositions générales

- 10.2.1 La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 m à la sablière ou à la base de l'acrotère et 12 m au faîtage ou à 9 m au sommet de l'attique en cas de toiture terrasse.
- 10.2.2 Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4,50 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel d'assiette.
- 10.2.3 La hauteur d'ouvrages tels qu'antennes ne peut dépasser de plus d'1,50m la hauteur maximale de la construction principale.
- 10.2.4 Toute modification de la hauteur du bâti identifié comme patrimoine remarquable est interdite.

10.3 Exceptions

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (lignes électriques haute-tension , ...),
- aux transformations, aménagements et extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sont autorisés s'ils n'aggravent pas la non-conformité de la construction par rapport aux limites de hauteur définies ci-dessus.

ARTICLE 11 UC ♦ ASPECT EXTERIEUR

11.1 Architecture et intégration à l'environnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

11.2 Architecture

Les façades sur rue devront présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants (crépis, peinture, pierre naturelle, ...).

concernant exclusivement la réfection du bâti remarquable répertorié sur le plan de zonage:

- 11.2.1 Les ouvertures des façades sur rue marquées par un encadrement en pierre naturelle ou par une différenciation de la texture du revêtement de façade ou par un encadrement en bois doivent être préservées.
- 11.2.2 Les fenêtres des façades donnant sur la rue doivent être fermées par des volets battants. Pour ces fenêtres, les stores et volets roulants sont proscrits.

11.3 Toitures

- 11.3.1 Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent être comprises entre 27 ° et 45 ° (50% à 100%) ou être des toitures terrasses.
- 11.3.2 Les toitures inclinées présenteront un minimum de deux pans d'importance similaire.
- 11.3.3 Les toitures des volumes principaux doivent être réalisées soit en tuiles de terre cuite soit avec un matériau présentant un aspect et une teinte de terre cuite d'ocre à brun rouge ou gris aspect ardoise, sauf pour les équipements de production d'énergie renouvelable qui ne pourront représenter plus de 50% de la surface du pan de toiture support.
- 11.3.4 Les parties métalliques en toiture ne devront être qu'accessoires.
- 11.3.5 Les croupes sur les pignons sont autorisées de même que les coyaux.
- 11.3.6 les croupes peuvent être ramenées à la hauteur des égouts de toiture dans le respect d'une tradition architecturale représentée à Arenthon pour toute construction occupant au minimum 200 m² au sol.
- 11.3.7 Les toitures en terrasse sont autorisées dès lors qu'elles ne présentent pas de matériaux bruts d'étanchéité. Elles devront être protégées par un dallage si elles sont accessibles ou être végétalisées.

11.4 Clôtures

- 11.4.1 L'implantation de dispositifs de clôtures le long des voies publiques ne doit pas créer de gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.
- 11.4.2 À proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs pourra être limitée à la cote de 80 cm en tout point du dégagement de visibilité.
- 11.4.3 Les anciens murs de clôture en pierre de taille ou en moellons (apparents ou non) doivent être préservés dans leur intégrité.
- 11.4.4 La hauteur admise pour les clôtures sur limite d'emprise publique est comprise entre 1,20 mètres et 1,50 mètres.
- 11.4.5 Les clôtures sur rue devront être constituées
 - soit par des murs pleins dès lors que ces murs présentent une surface en pierre naturelle (plaquage ou massif).
 - soit par des éléments rigides à barreaudage principal vertical plein ou à claire-voie. Dans ce cas, un mur bahut est autorisé dès lors que sa hauteur ne dépasse pas 60 cm.

- 11.4.6 Tout élément à claire voie en barreaudage horizontal est proscrit sur la rue.
- 11.4.7 L'usage de béton brut ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépis est proscrit.
- 11.4.8 La hauteur pour les clôtures séparatives sera similaire à celle des propriétés voisines, sans être inférieure à 1,20m ni supérieure à 2 m, si une clôture est mise en place.
- 11.4.9 Dans le cas de clôtures en murs pleins, le linéaire cumulé de mur ne pourra dépasser 40% du périmètre total de la parcelle et il ne pourra pas représenter de tronçon d'un seul tenant de plus de 25m.

ARTICLE 12 UC ♦ STATIONNEMENT

12.1 Stationnement véhicules automobiles

Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.

| TYPE DE CONSTRUCTION | NOMBRE D'EMPLACEMENTS |
|---|---|
| - logement | si le permis de construire précise le nombre de logements projeté : <i>2 emplacements par logement dont une place couverte au minimum.</i> si le permis de construire ne précise pas le nombre de logements projeté : <ul style="list-style-type: none"> • 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 150 m², ▪ 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 150 m² de surface de plancher |
| - salles de cinéma, réunions, spectacles | 1 emplacement pour 10 places |
| - hôtel | 1 emplacement par chambre |
| - bureaux | 1 emplacement pour 30 m ² de surface de plancher |
| - hôpital, clinique | 1 emplacement pour 5 lits |
| - maison de retraite | 1 emplacement pour 10 lits |
| - artisanat | 1 emplacement pour 100 m ² de surface de plancher |
| - établissement d'enseignement du 1 ^{er} degré | 1 emplacement par classe |

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'annexes, d'extension, de transformation ou de rénovation s'il n'en résulte pas la création de plus de 25 m² de surface de plancher.

- 12.1.1. Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
- 12.1.2. Le stationnement souterrain de véhicules est autorisé sous les constructions dès lors qu'il ne représente pas plus de 50% du nombre de places demandées.

12.2 Stationnement vélos

Ces exigences s'appliquent pour toute construction d'habitation ou d'activités de plus de 250 m² de surface de plancher.

| TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL | PRESCRIPTIONS |
|---------------------------------|---|
| Logement (habitat collectif) | <ul style="list-style-type: none"> • 1,25 m² par tranche de 30 m² de surface de plancher • choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² |
| Bureaux | <ul style="list-style-type: none"> • choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² • 1 place* pour 30 m² de surface de plancher |
| Équipements collectifs | <p>Locaux d'enseignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> > choix entre local ou emplacement couvert > si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² > primaire : 1 m² ou 1 place* par classe > secondaire et technique : 10 m² ou 10 places* par classe. > supérieur ou de recherche : 10 m² ou 10 places* pour 100 m² de surface de plancher <p>Autres équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> > choix entre local ou emplacement couvert > si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² > emplacement adapté aux besoins > aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser |
| Activités | <ul style="list-style-type: none"> • Industrie et artisanat : > choix entre local ou emplacement couvert > si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² > 1 place pour 3 emplois • Commerces : > choix entre local ou emplacement couvert > si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² > adapté aux besoins > aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser. |

* Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

ARTICLE 13 UC ♦ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ♦ ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou engazonnées et entretenues régulièrement.
- 13.2. Chaque unité foncière doit comporter au minimum 60% de sa surface aménagée en jardin d'agrément ou potager. La surface imperméabilisée (emprise des constructions, stationnements et surfaces circulables) est limitée de ce fait à 40% de l'unité foncière.
- 13.3. Les toitures terrasses plantées et les stationnements traités en dalles gazon peuvent être décomptés de ces surfaces pour 50% de leur emprise.
- 13.4. Les haies sur limite séparative devront être composées d'essences locales choisies sur la liste annexée au présent règlement.
- 13.5. Toute opération de construction de plus de 500 m² de surface de plancher devra intégrer dans ses aménagements un espace public représentant au minimum 5% de la surface de l'unité foncière accueillant l'opération.
- 13.6. Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes. Ces arbres seront choisis dans la liste annexée au présent règlement. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement. Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.

SECTION III ♦ POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 UC ♦ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS est fixé à 0,2 pour toute opération de construction sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 000m².

Le COS est fixé à 0,4 pour toute opération de construction sur une unité foncière de moins de 1 000m².