

COMMUNE DE VILLEPERDUE

élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

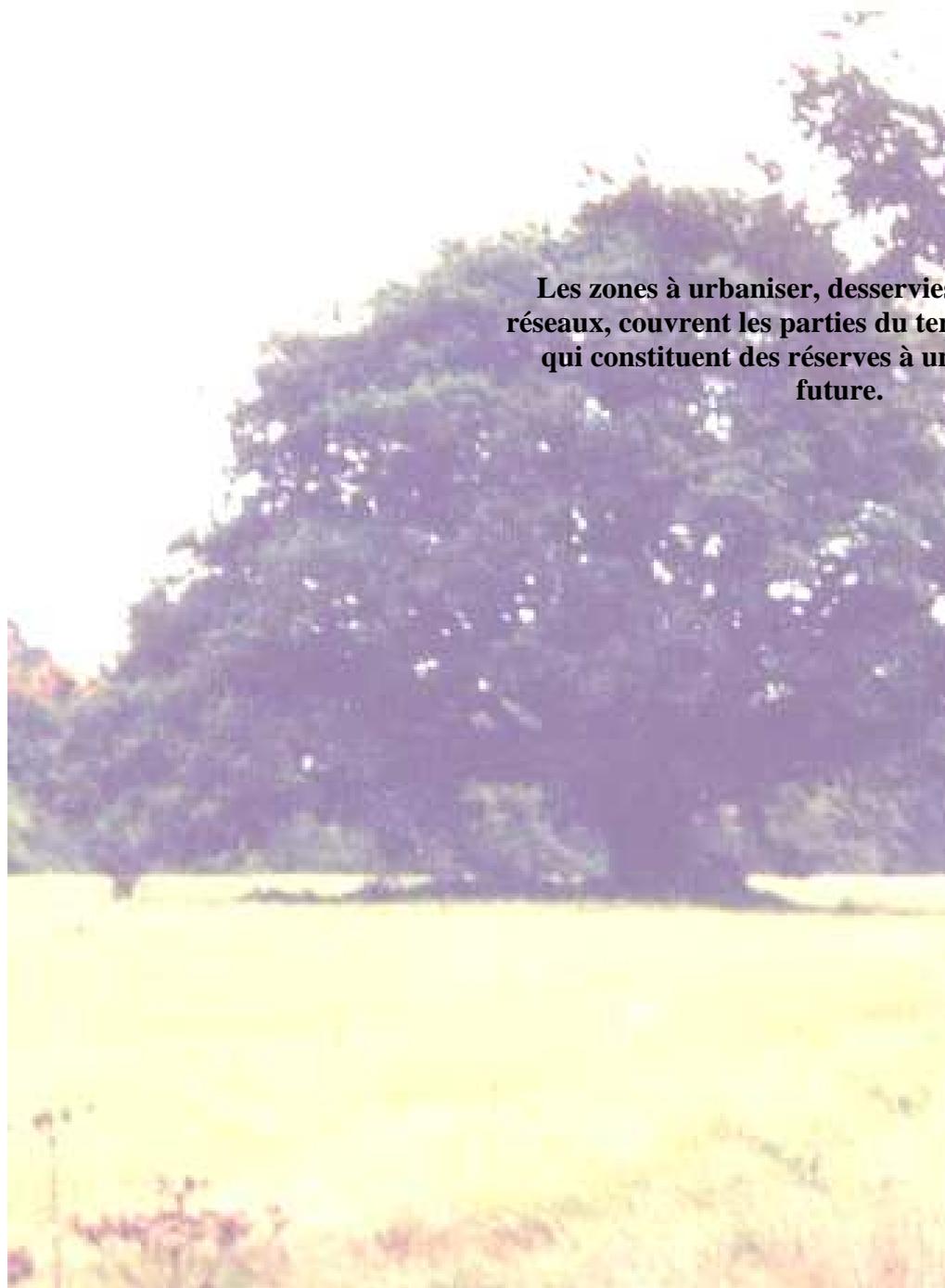
TITRE III ZONES A URBANISER

ZONE 1AUb

ZONE 1AUc

ZONE 2AU

Les zones à urbaniser, desservies ou non par les réseaux, couvrent les parties du territoire communal qui constituent des réserves à une urbanisation future.



ZONE 1Aub

— C A R A C T E R E D E Z O N E —

Identification de la zone

C'est une zone naturelle destinée à répondre aux besoins de développement et d'urbanisation de la commune. Elle est située en continuité avec le tissu urbain existant.

Il convient donc d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui pourraient compromettre l'urbanisation. Les activités de culture du sol et de jardinage y sont maintenues sous réserve de certaines restrictions, jusqu'à la mise en œuvre de l'urbanisation.

Destination de la zone

La zone 1Aub est destinée à accueillir à court ou moyen termes l'habitat et les activités et équipements d'accompagnement.

L'urbanisation s'inspirera des composantes des zones urbaines existantes et prendra en compte l'environnement paysager.

Elle doit respecter les conditions d'aménagement et d'équipement définis par le P.A.D.D. et le présent règlement.

Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie, cette zone peut être urbanisée :

Soit à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble,

Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur prévue par le P.A.D.D et le présent règlement.

Elle comprend : **le secteur 1Aub1**, qui représente les sites où les réseaux sont partiellement existants et qui pourraient donc être ouverts à plus aisément à l'urbanisation

Risques naturels potentiels

Certains terrains et constructions se localisent sur des sols ou sous-sols argileux imperméables où un risque d'instabilité est possible. Il est donc recommandé de procéder à une analyse des sols et sous-sols avant tout projet de construction ou d'extension de bâtiments existants .

Objectifs et justifications des règles

Les règles édictées - alignement, hauteur, densité, traitement paysager - ont pour objectifs de répondre à :

- ⇒ une extension du tissu urbain assurant la continuité et l'harmonie avec les zones résidentielles proches, de développement ancien et récent,
- ⇒ la nécessité de fédérer et de valoriser l'espace urbain et le cadre de vie résidentiel.

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

ARTICLE 1AUB 1 TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1AUB 1-1 dispositions générales :

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère spécifique de la zone et qui apporterait des nuisances particulières à l'environnement et aux habitants et notamment :

- ◆ Les bâtiments d'exploitation agricole et d'élevage,
- ◆ les carrières,
- ◆ les activités industrielles et artisanales,
- ◆ les activités commerciales et de services sauf celles visées à l'article 1AUB2.
- ◆ la création d'installations classées, dont la présence ne se justifie pas dans la zone et qui entraînent ou peuvent entraîner des dangers et nuisances pour le voisinage ;
- ◆ Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles, les décharges d'ordures et les activités de stockage de toute nature ;
- ◆ Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, et les aires naturelles de camping ;
- ◆ Le stationnement des caravanes soumis à autorisation et les garages collectifs de caravanes ;

ARTICLE 1AUB 2 TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1AUB 2-1 Rappel :

- ◆ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- ◆ Les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ◆ Dans le périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, toutes les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- ◆ A l'intérieur des zones de nuisances sonores figurées au plan, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues par la Loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- ◆ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan excepté dans les cas visés aux articles L.130-1 et R.130-1 du Code de l'Urbanisme.

1AUB.2.2 Sont admis les projets d'occupation et d'utilisation du sols suivants à condition qu'ils soient réalisés dans le cadre d'opérations compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone :

- ◆ l'habitat sous réserve que les opérations aboutissent à la création d'au moins 3 logements ou lots.

- ◆ Ces opérations peuvent être effectuées à condition que :
 - ✓ elles ne compromettent ou ne rendent plus onéreux, par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone ;
 - ✓ les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future.
- ◆ Les constructions à usage de bureaux, et services, liées aux opérations d'habitat.
- ◆ les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et du respect du caractère de la zone .
- ◆ les affouillements et exhaussements du sol, s'ils ont un rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et des espaces libres ;
- ◆ Les équipements d'intérêt général ou collectif et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux, sous réserve de leur intégration au site et aux paysages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AUB 3 ACCES ET VOIRIE

1 Aub 3-1 Accès

- ♦ L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès.
- ♦ Le nombre des accès sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

1AUB 3-2 Voirie

- ♦ Les voies ouvertes à la circulation générale doivent présenter des caractéristiques correspondant au trafic qu'elles sont appelées à supporter.
- ♦ Les voies nouvelles ne doivent en aucun cas être inférieures à :
 - ✓ 10 m d'emprise et 5,50 m de chaussée pour la voirie primaire ;
 - ✓ 8,50 d'emprise et 5 m de chaussée pour la voirie secondaire ;
 - ✓ 6 mètres d'emprise pour la voirie tertiaire.
 - ✓ Toutefois, Si la voirie secondaire ou tertiaire fait l'objet d'un traitement d'espace public en rendant son usage mixte, sans danger ni inconfort pour les piétons, cyclistes et automobilistes, l'emprise minimale de la chaussée peut être ramenée à 4,50 m.
- ♦ Les voies nouvelles doivent intégrer des espaces de stationnement et établir une harmonie dans le rapport qui se compose entre le bâti et l'espace de circulation des zones qu'elles desservent.
- ♦ Les voies de desserte en impasse ne doivent en aucun cas desservir plus de 10 logements et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (*lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères*) de faire demi-tour aisément. Les placettes doivent présenter un rayon intérieur de 12 mètres minimum.

ARTICLE 1AUB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1Aub 4-1 Eau potable

- ♦ Tout bâtiment ou installation qui le requiert doit être obligatoirement raccordé à un réseau public.

1Aub 4-2 Eaux usées

- ♦ Tout bâtiment ou installation qui le requiert doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement, 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 pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

1Aub 4-3 Eaux pluviales

- ♦ L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.
- ♦ Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et doit être subordonné à un pré-traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- ♦ Le raccordement des sous sols ainsi que les eaux de drainage seront intégralement collectés par le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas où le raccordement ne serait pas possible, soit des dispositifs individuels appropriés (pompe) seront imposés, soit le sous-sol pourra être refusé.

1Aub 4-4 Électricité, téléphone

- ♦ Les réseaux publics ou d'intérêt général et les branchements et canalisations sur domaine privé doivent être établis en souterrain.

1Aub 4-5 Antennes paraboliques, râteaux ou treillis

- ♦ Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis, destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être autant que possible dissimulés pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.
- ♦ Dans les opérations d'ensemble ou groupements d'habitations, il peut être exigé une installation collective.

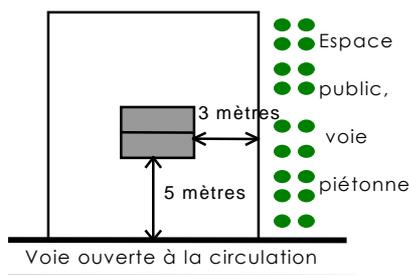
ARTICLE 1AUB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- ♦ Non réglementées

ARTICLE 1AUB 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1Aub 6.1 Dispositions générales

- ♦ Sauf indications particulières portées sur les documents graphiques (marges de recul, zones de constructibilité), les bâtiments doivent être implantés :
 - ✓ **par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile** : ⇒ à une distance minimale de 5 mètres,
 - ✓ **par rapport à l'alignement des espaces publics et voies piétonnes** : ⇒ à l'alignement, ou à une distance minimale de 3 mètres.



1AUb 6.2 Exceptions

- ♦ Des dispositions différentes peuvent être appliquées :
 - ✓ dans le cas d'une opération d'ensemble ou de groupements d'habitation définissant des règles propres, où le retrait sur l'alignement peut varier s'il contribue à améliorer la qualité urbanistique du projet, soit sous la réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement, et à condition de ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ; dans ce cas, le retrait par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile ne peut être inférieure à 3 mètres ; cette distance peut toutefois être ramenée à 1 mètres en bordure des voies intérieures (tertiaire) à un groupement d'habitation ou à une autorisation valant division
- ♦ Pour les terrains situés en bordure de deux voies ouvertes à la circulation et sauf indications particulières portées sur les documents graphiques, la règle ne s'applique que sur la voirie principale.
- ♦ L'implantation des ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des bâtiments liées aux divers réseaux n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUb 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1AUb 7-1 Dispositions Générales

- ♦ Les bâtiments peuvent être implantés jusqu'en limites séparatives.
- ♦ Les parties de bâtiment non contiguës à ces limites doivent être implantées de manière à respecter une marge d'isolement au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres.
- ♦ L'implantation des ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des divers réseaux n'est pas réglementée.

1Aub 7-2 Exceptions

♦ Des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées :

✓ Dans le cas d'une opération d'ensemble ou de groupements d'habitations, où les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines, à condition que l'opération définisse des règles propres.

☐✓ pour les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des divers réseaux.

ARTICLE 1AUB 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

♦ Les bâtiments non contiguës sur une même propriété doivent être implantés de manière à respecter une marge d'isolement au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut (au faîtage), avec un minimum de 4 mètres, si l'une des façades en vis-à-vis comporte des baies de pièces habitables.

♦ L'implantation des ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUB 9 EMPRISE AU SOL

♦ L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder :

✓ 50% de la superficie de la parcelle pour une construction à usage d'habitation individuelle,

✓ 70% de la superficie de la parcelle pour une construction à usage d'habitation groupée ou en immeuble collectif.

♦ Il n'est cependant pas fixé d'emprise au sol maximale pour les équipements publics, ni pour les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AUB 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1Aub 10-1 Définition de la hauteur

♦ La hauteur d'un bâtiment est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis le faîtage jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.

♦ L'altitude de référence du terrain est le terrain naturel, dans l'emprise du projet, tel qu'il existe avant tous les travaux de nature à surélever ou à l'abaisser artificiellement au regard de la topographie des parcelles avoisinantes.

1Aub 10-2 Hauteur absolue

♦ La hauteur absolue des bâtiments ne doit pas excéder trois niveaux principaux (comble aménagé et rez-de-chaussée compris) et en tous les cas, ne pas excéder les hauteurs suivantes :

♦ Pour les constructions individuelles à usage d'habitation :

✓ 4,50 mètres à l'égout du toit,

✓ 8,50 mètres au faîtage ;

- ♦ pour les autres bâtiments à usage d'habitation :
 - ⊕✓ 6 mètres à l'égout du toit,
 - ⊕✓ 10 mètres au faîtage ;
- ♦ Pour les bâtiments annexes non accolées au bâtiment principal : Elles ne doivent pas excéder : ⇒ 6 mètres au faîtage
- ♦ pour les autres constructions autorisées dans la zone :
 - ✓ 10 mètres au faîtage.

1AUb 10.3 Exceptions

- ♦ Le dépassement de la hauteur au faîtage peut être exceptionnellement autorisé en cas de contraintes techniques justifiées liées à la nature de la construction (respect des pentes de toit). Dans ce cas, la hauteur supplémentaire ne peut excéder +2 mètres.
- ♦ Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.), ni aux cheminées et autres éléments annexes à la construction

ARTICLE 1AUb 11 ASPECT EXTERIEUR

1AUb 11-1 Dispositions générales

- ♦ L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ♦ Toutes les façades d'un bâtiment neuf, qu'elles donnent sur rue, sur jardin ou sur cour, doivent être traitées avec la même qualité et le même soin.
- ♦ les architectures innovantes, notamment en bois, peuvent être autorisées.

1AUb 11-2 Volumes et terrassements

- ♦ Les bâtiments doivent présenter :
 - ✓ des volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain,
 - ✓ une unité et une qualité des matériaux utilisés.
- ♦ Les buttes artificielles dissimulant le soubassement des constructions sont proscrites. Les mouvements de terre éventuellement nécessaires, en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement, doivent rester conformes au caractère de l'environnement local, sans jamais excéder 7% de pente.
- ♦ Le niveau de rez-de-chaussée de la construction ne peut excéder une hauteur de 1 mètre par rapport au point le plus défavorable du terrain naturel du côté de la voie .
- ♦ Les seuils des portes et portes-fenêtres doivent être établis au dessus du niveau altimétrique de l'axe médian de la chaussée.

1AUb 11-3 Échelle architecturale - Expression des façades

- ◆ Les bâtiments doivent respecter l'échelle architecturale du bâti environnant.
- ◆ Lorsque le mur de soubassement est visible sur plus de 0,50 mètre de hauteur, il doit être construit dans les mêmes matériaux ou revêtu du même parement que le ou les niveaux supérieurs.

Couleur :

- ◆ Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que le matériau traditionnel des enduits (*soit le beige sable légèrement ocré ou rosé*).
- ◆ L'enduit blanc pur est interdit.

Matériaux :

- ◆ Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- ◆ Sont interdits en soubassement et en façade :
 - ☒ Les enduits dits « tyroliens » ou mouchetés, et d'une manière générale tous les enduits bosselés,
 - ☒ les enduits à relief,
 - ☒ les appareillages de type opus incertum,
 - ☒ les plaques-ciment pour les constructions à usage d'habitation.

1AUb 11-4 Parties supérieures des constructions - toitures

Aspect :

- ◆ La toiture du volume principal doit présenter deux pentes.
- ◆ Les toitures en « croupe » ou à 4 pans peuvent être autorisées pour les constructions dont la longueur au faîtage est au moins égale à la moitié de la longueur de la façade principale ou pour les dispositifs de construction de type « tour et tourelle ».

Ouvertures :

- ◆ Sont interdits :
 - ☒ La pose de châssis de toit visible depuis l'espace public, qui par leur nombre, leurs dimensions ou leur localisation dans la toiture seraient de nature à rompre l'harmonie de celle-ci.
 - ☒ les châssis de toit non encastrés ;
 - ☒ les souches de cheminées trop hautes, trop importantes ou dispersées ;
 - ☒ les lucarnes retroussées (chien assis) et les lucarnes rampantes.
 - ☒ les lucarnes, trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte. Elles ne peuvent en outre être établies que sur un seul niveau.
 - ☒ les fenêtres et jouées de lucarnes qui ne seraient pas verticales,
 - ☒ le raccordement de couverture des lucarnes avec le toit distant de moins d'1 mètre compté verticalement du faîtage de la toiture.

Pente :

- ♦ Les toits du ou des volumes principaux doivent respecter une pente comprise entre :
⇒ ~~40~~ 40° et 50°.
- ♦ Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être différent :
 - ☐✓ si il est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant notamment pour les bâtiments de grand volume et les projets de style contemporain.
 - ☐✓ pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
 - ☐ pour les appentis et vérandas,
- ♦ Les toitures terrasses ne sont admises que si la conception architecturale du bâtiment le justifie. Si elle est autorisée, il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant.

Matériaux :

- ♦ Les matériaux de toiture sont les suivants :
 - ☐✓ l'ardoise d'un format maximal de 24 x 40 cm,
 - ☐✓ la tuile plate d'une densité supérieure ou égale à 60 par m²,
 - ✓ peut être admis tout matériau présentant les mêmes aspect, forme et couleur que l'ardoise et la tuile.
 - ☐✓ De plus, pour les activités et équipements publics de grand volume sont autorisées, les couvertures en zinc, en bac en acier de couleur ardoise, ou en aluminium de couleur ardoise.
- ♦ Sont interdits :
 - ☐✓ l'ardoise en pose dite "losangée" (posée sur la diagonale).
 - ☐✓ le faux brisis, obtenu par un habillage d'ardoise (ou d'un autre matériau de couverture) sur la façade de la construction.
- ♦ De plus, sont interdits pour les bâtiments à usage d'habitation :
 - ☐✓ les plaques ciments autres que celles présentant les mêmes aspect, forme et couleur que l'ardoise et la tuile, les tôles, les bacs-acier et l'aluminium.
 - ☐✓ les autres matériaux non traditionnels tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique.

1AUb 11-5 Clôtures

- ♦ Les murs de clôture existants (*réalisés en matériaux traditionnels*) sont à conserver ; si nécessaire ils peuvent être ouverts pour créer un portail ou servir de support à une annexe du bâtiment.
- ♦ Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment. Elles peuvent-être constituées par :
 - ☐✓ soit une haie d'une hauteur maximale de 2 mètres, pouvant être doublée d'un grillage ;
 - ☐✓ soit un muret enduit ou en pierres jointoyées ou en moellons d'une hauteur comprise entre 0,50 et 1 mètre par rapport au terrain naturel, surmonté d'un barreudage, d'une grille, d'un grillage ou d'une lisse horizontale, doublée ou non d'une haie.
 La hauteur totale de la clôture est fixée dans ce cas à 1,50_mètre ; Elle peut être portée à 2 mètres en limite séparative ou en cas d'implantation d'une haie.

1Aub 11-6 Constructions annexesAspects :

- ◆ Pour être autorisées les bâtiments annexes (garages, buanderies, appentis, vérandas, jardins d'hiver, abris de jardin, etc.) doivent être construits dans un souci de qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps.
- ◆ Le volume général des bâtiments annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.
- ◆ Certaines constructions préfabriquées peuvent être interdites si, par leur forme ou leur aspect elles ne sont pas en rapport avec l'architecture locale et l'ensemble du caractère de la zone.

Matériaux :

- ◆ Leur matériaux de constructions doivent s'harmoniser avec la maison d'habitation dont elles dépendent.
- ◆ Sont interdits :
 - ☒✓ les tôles, aggloméré, contre-plaqué, comme revêtement de façade et de toiture,
 - ✓ les plaques-ciment comme revêtement de façade,
 - ☒✓ l'édification de murs de parpaings non enduits,
 - ☒✓ l'emploi de matériaux de récupération non enduits.
- ☒◆ Sont également pour tout bâtiment annexe implanté en façade sur une voie ouverte à la circulation générale, les matériaux de toiture suivants :
 - ✓ les tôles, les bacs-acier et l'aluminium ;
 - ☒✓ les autres matériaux non traditionnels tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique (à l'exception des surface vitrée des vérandas) .

1Aub 11-7 Capteurs solaires et vérandas

- ◆ Les dispositions des paragraphes 1Aub 1.3 et 1Aub1.4 ci-dessus ne sont pas obligatoirement applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.
- ◆ L'autorisation de construire des capteurs solaires et vérandas (structure légère vitrée) doit respecter les termes du paragraphe 1Aub 11-1.

ARTICLE 1AUB 12 STATIONNEMENT

- ◆ Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et répondre :
 - à la destination, à l'importance et à la localisation du projet
 - aux conditions de stationnement et de circulation du voisinage.

ARTICLE 1AUB 13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

1AUb 13.1 Espaces libres - plantations

1AUb 13.1 Dispositions générales :

- ◆ L'implantation des bâtiments doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées. En cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature.
- ◆ Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être de préférence d'essences locales variées.
- ◆ Dans les opérations groupées ou ensemble de constructions, des espaces libres communs (hors chaussée) doivent être aménagés, pour au moins 14% de la superficie du terrain.
- ◆ Les aires de stationnement doivent être plantées pour au moins un arbre de haute tige par 100 m².
- ◆ Lorsqu'ils ne sont pas enterrés, les réservoirs de combustibles à usage domestique (gaz liquéfié ou autre combustible liquide) visibles des voies, cheminements et espaces libres, doivent être entourés d'une haie d'essences locales variées formant écran ou masquées par un mur (répondant aux mêmes dispositions que celles prévues pour les murs de clôture) ou par un claustra bois.
- ◆ Les aires de stockage ou de dépôt autorisées doivent être masquées par une haie bocagère d'essences locales variées ou un mur (répondant aux mêmes dispositions que celles prévues pour les murs de clôture).
- ◆ D'une façon générale, les essences à feuillage caduc ou marescent seront privilégiées).

1AUb 13.2 Espaces boisés classés

- ◆ A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L.130-1 et R.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUB 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- ♦ Le C.O.S (Coefficient d'Occupation du Sol) ne dépassera pas: 0,5

