

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : ZONE UA (Zone d'habitations individuelles et d'habitations collectives isolées et en ordre continu).

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond à la partie agglomérée la plus dense de la commune : le Bourg. Il s'agit d'une zone d'habitat collectif et individuel (maisons de village bâties pour l'essentiel en continuité). Néanmoins, le centre bourg se caractérise par une mixité fonctionnelle (services/commerces de proximité et habitat). Celle-ci est à conserver.

Risques naturels

L'ensemble du territoire de la commune est soumis à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. En outre, il est recommandé de se reporter aux fiches-conseils du PPRN.

SOMMAIRE

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

- Article UA 1 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits
- Article UA 2 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés soumises à des conditions particulières

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Article UA 3 – Accès et voiries
- Article UA 4 – Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité,...)
- Article UA 5 – Superficie minimale des terrains constructibles
- Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article UA 9 – Emprise au sol des constructions
- Article UA 10 – Hauteur des constructions
- Article UA 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords
- Article UA 12 – Stationnement des véhicules
- Article UA 13 – Espaces libres et plantations

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Article UA 14 – Coefficient d'occupation du sol

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

Article UA 1 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

- 1 - Toutes les installations à usage industriel ainsi que les installations agricoles classées.
- 2 - Les différents dépôts définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des travaux relatifs à l'entretien et à la sécurisation des fossés, des torrents du Lanfrey et du Rif Tronchard.
- 3 - Les terrains de camping et de caravaning.
- 4 - L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, ainsi que les exhaussements et affouillements non liés à une construction (cf. art. UA 11).
- 5 - Les abris de jardin, abris de week-end et les garages construits isolément, qui ne constitueraient pas une annexe des constructions principales.

Article UA 2 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés soumises à des conditions particulières

- 1 - Les dépôts de gaz liquéfié (bouteilles butane, propane ...) destiné à un usage domestique, ou à condition que ces installations soient liées à un commerce et que des dispositions soient prises pour limiter les risques d'explosion et d'incendie et en éviter la propagation, sous réserve du respect des autres règles en vigueur.
- 2 - Compte tenu des qualités urbanistiques et architecturales de la zone UA, toute démolition de bâtiment est conditionnée à l'obtention d'un permis de démolir.
- 3 - Les activités artisanales sont admises sous réserves qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores (conformes à l'article R.48-4 du Code de la Santé Publique) et olfactives.
- 4 - Les travaux d'entretien et de sécurisation des fossés, des torrents du Lanfrey et du Rif Tronchard ainsi que les exhaussements et les affouillements nécessaires à la protection contre les crues.
- 5 - La reconstruction à l'identique en cas de sinistre de la construction concernée, à la condition qu'elle respecte la sécurité et la salubrité publiques.

L'ensemble de ces dispositions devront être conformes aux prescriptions du P.P.R.N (zones et règlement en annexe).

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 – Accès et voiries

L'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme rappelé dans les dispositions générales demeure applicable.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire de passage aménagé sur un fonds voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Sauf indication explicite portée aux documents graphiques, les voies existantes conservent leur alignement de fait actuel.

Lorsque les voies en impasse desservent plus de 5 logements, elles doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Dans tous les cas, les caractéristiques, dimensions et formes des accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'elles auront à supporter et aux constructions qu'elles devront desservir.

Article UA 4 – Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité,...)

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement intercommunal de la communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole. Le schéma d'assainissement figure dans les annexes du PLU.

a) Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau public d'assainissement conformément à l'article 1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement intercommunal de Grenoble Alpes Métropole.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996) et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement. Ainsi, toute filière d'assainissement non collectif doit comprendre : un prétraitement (fosses toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sables, ...) et une infiltration ou un rejet des eaux épurées. Le système d'assainissement individuel sera conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

b) Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et à son décret d'application n°93-743.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur,...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de Grenoble Alpes Métropole à qui appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel, conformément à l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique. Leur déversement dans le réseau et en station d'épuration doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et à un arrêté d'autorisation et/ou une convention de déversement.

c) Eaux pluviales

En référence aux articles 29 et suivants du règlement d'assainissement intercommunal, aux fins du présent règlement, on entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques.

Sont assimilées à ces eaux, celles provenant de l'arrosage des jardins, de lavage, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des bassins de natation, dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport.

En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser, à sa charge et conformément aux prescriptions de l'arrêté du permis de construire, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

A cette fin, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc...).

Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure peut être exigée.

Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'auront été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux.

3 – Ruisseaux et chantournes

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surfaces existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

4 – Autres réseaux

Dans un intérêt esthétique, les réseaux d'électricité de moyenne et basse tension sont réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Les branchements privés aux réseaux câblés (téléphone, télédistribution ...) sont obligatoirement enterrés, sauf impossibilité technique avérée.

5 – Le stockage des ordures ménagères

Le stockage des ordures ménagères pourra être prévu dans un local d'ordures ménagères conforme aux normes de réglementation en vigueur et adapté aux besoins de l'immeuble et **aux contraintes de la collecte sélective**. Sa localisation sera soumise à l'avis des services concernés (La Métro).

Un complément d'information sur l'eau potable, l'assainissement et déchets est disponible dans les annexes du PLU (K).

Article UA 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies. Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment ; les dépassées de toiture n'étant pas prises en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.

Lorsqu'une marge de recul est indiquée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

Dispositions particulières :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement sous réserve qu'elles ne diminuent pas la visibilité.

Les portails seront implantés à une distance de 5 m de l'alignement de manière à préserver la sécurité des usagers et de créer une zone de stationnement en dehors de la voie de circulation.

Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute implantation en limite séparative doit être effectuée en référence aux constructions voisines :

- on privilégiera la continuité des tissus urbains en construisant en continuité des constructions voisines lorsque cela est possible ;
- on favorisera de la même manière une implantation en limite parcellaire lorsque l'occupation des parcelles voisines ne la rend pas inappropriée de manière à dégager un maximum d'espace réellement utilisable, à préserver l'intimité et la tranquillité des espaces privatifs de l'opération envisagée et de préserver d'éventuelles évolutions ultérieures des constructions et de leurs usages.

1 – Les constructions doivent s'implanter en ordre continu c'est-à-dire sur les limites séparatives latérales. De plus, les constructions annexes à l'habitation (garages, ateliers, buanderies, abris de jardins,...) peuvent être édifiées en limite séparative sur une longueur de 7 mètres. Dans ce cas, le retour sur une des limites voisines est autorisé sur une longueur maximale de 4 mètres.

2 – Lorsque les constructions ne pourront être édifiées en ordre continu leurs façades devront être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 2 mètres.

3 – Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 2 m des limites séparatives sous réserve qu'elles ne diminuent pas la visibilité.

4 – Les dépassées de toits sont interdites sur les parcelles limitrophes.

Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites concernant les ouvrages d'intérêt général tels que transformateurs d'énergie électrique, ainsi que pour les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics et des équipements publics.

Article UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est conseillée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de salubrité, de sécurité et d'ensoleillement.

Article UA 9 – Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol applicable à cette zone.

Article UA 10 – Hauteur maximale des constructions

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs...

Par ailleurs :

- des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général,
- des règles de hauteur différente pourront être autorisées ou imposées si la construction projetée doit s'insérer entre des constructions existantes d'une hauteur différente de celle autorisée ci-après ou en cas d'extension d'un bâtiment existant.
Cette disposition devra, en tout état de cause, respecter la hauteur maximale fixée à 12.00 mètres au faîtage.
- Dans le cas de constructions existantes à la date de publication du P.L.U., la hauteur constatée sera prise en compte.

Hauteur :

- La hauteur maximale de la construction est égale à la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et sa verticale au sol naturel avant travaux.
- La hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage.
- Les constructions annexes ne devront pas excéder **3.50 mètres de hauteur totale** par rapport au terrain naturel. Néanmoins, il est admis pour les annexes accolées à l'habitation que la hauteur moyenne (annexe/habitation) atteigne 4 mètres.

Dans le cas de remblaiement obligatoire pour des raisons d'inondabilité, la hauteur sera calculée à partir du niveau imposé.

Article UA 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

L'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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. »

1 – Aspect général des constructions

Les constructions neuves, les extensions et la restructuration de bâtiments existants de toute nature, publiques ou privées, sont concernées par les dispositions qui suivent.

Des dispositions spécifiques, détails architecturaux, enduits, nature des couvertures et des menuiseries, peuvent être imposées pour la réhabilitation de bâtiments existants. Celles-ci sont destinées, si nécessaire, à une meilleure intégration avec les bâtiments voisins et l'environnement naturel dans certain cas.

Architecture

Sont interdites les constructions ne s'intégrant pas à l'environnement (exemples : fausse ferme, faux château, faux moulin, mas provençal, maison bretonne, maison « Ile de France »...) ou pastichant des édifices d'une autre époque (exemple : gothique, classiques, renaissance...).

Le couronnement des immeubles devra toujours faire l'objet d'une étude architecturale visant à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques...

Les prescriptions énoncées pourront être adaptées dans le cas des bâtiments publics, dans la mesure où leur insertion dans le site et le paysage urbain environnant a fait l'objet d'une étude architecturale spécifique.

Dans le cadre des prescriptions proposées dans le P.A.D.D., et d'une approche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) les propositions architecturales pour les constructions privées et publiques prenant en compte une meilleure gestion, notamment de l'énergie et des eaux pluviales, peuvent, sous réserve d'un projet cohérent (volumes et matériaux), être acceptées.

Façades

Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres apparentes, faux pans de bois... ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à recevoir un revêtement (carreaux de plâtre, briques creuses, moellons de ciment...).

Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Pour les enduits, les teintes choisies devront figurer, sous forme d'échantillons, dans le dossier du permis de construire ou la déclaration de travaux en s'inspirant de la palette de références disponible en mairie.

L'utilisation de matériaux favorisant la Haute Qualité Environnementale (Structure bois, briques, etc...) sont autorisés sous réserves d'une cohérence architecturale du projet.

Couvertures

Sont interdites :

- Les toitures à une seule pente (sauf dans le cas d'un bâtiment annexe accolé à une construction principale),
- les toitures terrasses (sauf · dans le cas de garages semi enterrés · partielles, 40% maximum de la couverture du bâtiment et sous réserve d'un usage privé ou commun à partir du ou des logements de l'étage concerné).
- Les toitures à pentes inverses.

Les toitures traditionnelles des constructions auront donc au moins 2 pans ; leurs pentes seront comprises entre 30% et 60%, présenteront des dénivelés d'au moins 0,40 mètres et seront pourvues d'un système de collecte des eaux pluviales les dirigeant vers un réseau uniquement affecté à cet usage ou, éventuellement, à un puits perdu. Les toitures des annexes auront une pente comprise entre 20% et 60%. Toutefois, pour des raisons d'intégration au bâtiment existant, il pourra être permis une toiture terrasse sur les annexes fermées ou dans le cas de garages semi enterrés pour des constructions nouvelles sous réserve que ceux-ci soient accessibles à partir des logements situés au niveau concerné ou qu'elle soit végétalisée.

Les matériaux de couverture s'harmoniseront avec ceux des constructions anciennes existantes. Les couvertures en tôle ondulée ou émaillée ou nervurée, en amiante – ciment ou en bacs métallique sont interdites. Il pourra être fait usage de tuiles de terre cuite ou de béton, de bardeaux d'asphalte, de bardeaux de tuile (polytuile) de couleur rouge vieilli, rouge nuancé ou brunes, **les toitures végétalisées sont admises.**

Les souches de cheminée (et de ventilation) seront obligatoirement crépies comme les façades ou en briques pressées et pourvues des sorties de fumée traditionnelles (dallettes ou ouvertures latérales). Les éléments en béton moulé du commerce et les aspirateurs statiques sont proscrits, ainsi que les tuyaux en amiante – ciment ou en métal.

L'insertion de panneaux solaires ou photovoltaïques ou toute autre solution technique est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions.

Couleurs

Les couleurs, enduits et matériaux de couverture, devront être conformes à la palette de références, déposée en Mairie.

2 – Abords des constructions

Cette partie s'applique pour les constructions neuves, les aménagements des constructions existantes, les travaux de voirie, les réseaux et aménagements divers, privés et publics.

Implantation des constructions et mouvements de terre :

Les déblais et remblais devront être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. A cet effet, un plan-masse coté dans les trois dimensions et un plan coupe devront être annexés à la demande du permis de construire dans le but de montrer les caractéristiques topographiques du terrain et les mouvements de terre par rapport au terrain naturel (art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique. Il en est de même pour les murs de soutènement qui devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain.

Clôtures et portails

Selon la nécessité (simple repérage des limites, interdiction du passage, protection aux vues, isolement complet...), on pourra utiliser ou combiner, à l'exclusion de toute autre chose, les diverses solutions suivantes :

En limite des voies publiques et privées (sauf chemins piétonniers) et emprises publiques :

- Simple haie vive d'essences variées locales (en s'inspirant de la plaquette « haies et plantations » présente en Mairie), doublée ou non d'un grillage, pouvant être fixé jusqu'en limite séparative et tendu sur poteaux bois ou métal à l'exclusion de poteaux béton ;
- Un mur bahut de 0,40 mètre surmonté ou non d'un grillage, doublé d'une haie vive. Les canisses et matériaux opaques sont interdits.

En limite séparative :

- Simple haie vive d'essence variées locales (en s'inspirant de la plaquette « haies et plantations » présente en Mairie), doublée ou non d'un grillage, pouvant être fixé jusqu'en limite séparative et tendu sur poteaux bois ou métal à l'exclusion de poteaux béton ;
- Un mur bahut de 0,40 mètre surmonté ou non d'un grillage, doublé d'une haie vive.
- Un mur bahut de 0,40 mètre surmonté de barrières (ou claustras) en bois.

La hauteur maximale des clôtures et des portails, tous matériaux confondus, est limitée à :

- 1.50 mètre sur les voies publiques et privées (sauf chemins piétonniers) et sur les emprises publiques,
- 2 mètres sur les limites séparatives.

Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement jusqu'au niveau du terrain naturel. Ces murs de soutènement seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et serviront de support à des plantes grimpantes.

Les clôtures existantes formées de murs à « l'ancienne » devront être maintenues ou restaurées dans leur aspect original sauf considération technique et ou de sécurité.

EDF, PTT, Télévision

Les coffrets de branchement devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

Citernes, bouteilles

Gaz : les bouteilles jumelées de 13 et 40 Kg seront dissimulées, les citernes pourront être masquées par des plantations de végétaux (plantes grimpantes...).

Publicité

La publicité est autorisée dans les limites du règlement intercommunal de publicité (ci-joint en annexes).

Article UA 12 – Stationnement des véhicules

Stationnement automobiles

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés et matérialisés.

Les espaces à réserver pour le stationnement doivent être :

- suffisants pour assurer le parking ou le garage des véhicules de livraison et de services le cas échéant, de ses visiteurs et de son personnel sur la parcelle.
- aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement ou de déchargement de véhicules puissent être effectuées en dehors des voies ou espaces publics.

Les dimensions de chaque emplacement sont les suivantes :

- largeur minimale 2.30 m,
- surface minimale par véhicule 12 m², les accès compris 25 m².

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement dont une en garage couvert.

Les portails devront être réalisés avec un recul suffisant (5 mètres) permettant l'implantation de l'une des deux places de stationnement.

- Pour les bureaux et les services : 1 emplacement pour 30 m² utiles
- Pour les commerces : 1 emplacement / 25 m² de surface de vente
- Pour les restaurants : 1 emplacement / 10 m² de restauration
- Pour les hôtels : 1 emplacement / 2 chambres

En cas d'impossibilité technique, une participation sera demandée pour le stationnement sur le domaine public.

Stationnement deux roues

Un emplacement couvert aisément accessible situé au rez-de-chaussée, sauf impossibilité technique, pour les véhicules à deux roues et/ou des voitures d'enfants devra être prévu selon les ratios suivants :

- Pour les constructions individuelles : un emplacement de 3 m² minimum par logement
- Pour les constructions collectives : un emplacement de 3 m² minimum par logement jusqu'à deux logements et 1 m² supplémentaire par logement supplémentaire.

Article UA 13 – Espaces libres et plantations

Il est recommandé de s'inspirer de la plaquette « Haies et plantations » présente en Mairie. Le plan masse indiquera la nature et la localisation des plantations existantes et envisagées. Pour les terrains situés à des croisements de voies automobiles, les plantations ne feront pas obstacle à la visibilité. Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins). Les haies d'une seule essence sont à éviter.

L'autorisation de travaux, le permis de construire peuvent être subordonnés au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces existants ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...).

Les opérations d'ensemble d'habitat collectif comporteront au moins 10 % d'espaces verts d'un seul tenant comprenant jeux et/ou espaces de détente commun.

En règle générale, les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige d'essence locale pour 5 emplacements.

Espaces boisés classés

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.9 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Toute coupe et abattage d'arbres est soumis à autorisation.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 – Coefficient d'occupation du sol.

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols pour la zone UA.

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles 1 à 13 du présent règlement.