TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine, dense, ancienne où les bâtiments sont le plus souvent construits en ordre continu le long des voie.

Elle est destinée à recevoir de l'habitat, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

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

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'utilisations et occupations du sol présentant un caractère de nuisance et non compatibles avec le caractère de la vie urbaine et notamment :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes, les aires naturelles de camping (article R 443-7 du Code de l'Urbanisme), les caravanes isolées soumises à autorisation (article R 443-4 du Code de l'Urbanisme).

- Les affouillements et exhaussements de sols prévus à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.

- Les dépôts de toutes natures

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

Toutes constructions ou activités susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Toutefois, les installations classées, quel qu'en soit le régime auxquelles elles sont soumises, seront autorisées dans la mesure ou l'activité exercée est compatible avec la vie urbaine et n'aggrave pas les nuisances préexistantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les accès directs sur les routes départementales peuvent être interdits ou n'être autorisés qu'après réalisation des aménagements nécessaires (carrefour, etc. ...).

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

Les voies privées doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies, adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

2. Assainissement.

a) Eaux usées.
Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'égout public (gravitairement ou par relevage).

b) Eaux pluviales.
Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe
Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et ne pas aggraver la situation antérieure.
En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les égouts de toiture donnant sur le domaine public doivent être équipés de gouttière.

.../...

3. Electricité - Téléphone.
La livraison et l'alimentation en énergie électrique pour la force motrice, ou toutes sources de lumière, aussi bien privées que publiques ainsi que le raccordement téléphonique, seront réalisées, en circuit urbain souterrain.

ARTICLE Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, prévues, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.
Toutefois la construction en retrait peut être autorisée si ce retrait ne compromet pas le bon aspect général de l'ordonnancement des bâtiments par rapport à la voie.

Des implantations différentes seront autorisées lorsque le projet de construction intéresse un îlot à remodeler ou lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou de l'architecture.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf en cas d'implantation en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

Toutefois, en cas de reconstruction, le volume bâti ancien pourra être conservé.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les règles ci-après visent à assurer, dans de bonnes conditions, l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel.

. *le volume :*

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faîtages, doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins.

. *les percements :*

Les ouvertures, lorsque les constructions puisent dans le vocabulaire traditionnel régional, doivent être à dominante verticale, les pleins doivent, dans une façade, dominer les vides, une dégressivité des dimensions des ouvertures, du bas vers le haut de la façade, devra être respectée.

. *les matériaux :*

Les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles, dites tuiles rondes ou tuiles canal ; les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins leur simplicité, leur couleur, leur modulation.
La couleur des façades sera de préférence obtenue par la coloration naturelle de l'enduit, dans le respect d'une isochromie locale.
Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural.

. *les clôtures :*

Les clôtures doivent être composées dans un esprit de simplicité. La profusion de formes et de matériaux doit être évitée. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les 2 faces. Les barbelés, tessons de bouteilles, en couronnement des murs sont interdits.

. *annexes :*

Elles doivent être traitées avec le même soin que l'édifice principal.

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être paysagés.

- Les plantations de haute tige existantes seront maintenues ; en cas d'impossibilité, elles seront remplacées.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine moins dense et plus récente où les constructions sont réalisés en ordre continu ou discontinu le long des voies.

Elle regroupe de multiples fonctions urbaines : habitat, services activités non nuisantes.

Il convient d'y favoriser une certaine densification des espaces encore disponibles.

Un secteur a été identifié :

- le secteur **Uba**, concernant le hameau de Mas Nouguier, bâti en ordre discontinu dense où l'assainissement collectif, absent, n'est pas envisagé.
  Il comprend un sous-secteur inondable situé dans le champ d'inondation de la Candoullière.

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

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'utilisations et occupations du sol présentant un caractère de nuisance et non compatibles avec le caractère de la vie urbaine et notamment :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes, les aires naturelles de camping (article R 443-7 du Code de l'Urbanisme), les caravanes isolées soumises à autorisation (article R 443-4 du Code de l'Urbanisme).

- Les affouillements et exhaussements de sols prévus à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.

- Les dépôts de toutes natures

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

Toutes constructions ou activités susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Toutefois, les installations classées, quel qu'en soit le régime auxquelles elles sont soumises, seront autorisées dans la mesure ou l'activité exercée est compatible avec la vie urbaine et n'aggrave pas les nuisances préexistantes.

Dans le secteur Uba :
Les constructions nouvelles devront avoir un dispositif d'assainissement individuel conforme au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

Dans la partie inondable du secteur Uba, en bordure de la Candoullière :

- Les constructions faisant l'objet d'une occupation humaine doivent être bâties sur vide sanitaire. La sous face du plancher de la construction doit être située à au moins 60 cm au-dessus du terrain naturel pour tenir compte du risque d'inondabilité.
Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante. Une extension mesurée, au sens de la présente règle, est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles extensions antérieures, d'augmenter de moins de 10 % la surface hors œuvre nette de la construction originelle.

Les extensions autorisées ne doivent pas remettre en cause la protection de champ d'inondation et ne doivent pas aggraver le phénomène d'inondabilité.

- Les ouvrages techniques divers, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public, ne seront admis dans ce secteur que sous réserve de ne pas compromettre la vocation de la zone et de ne pas aggraver le phénomène d'inondabilité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès directs sur les routes départementales peuvent être interdits ou n'être autorisés qu'après réalisation des aménagements nécessaires (regroupement, carrefour, etc. ...).
En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable.

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

2. Assainissement.

a) Eaux usées.
Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'égout public (gravitairement ou par relevage).

Dans le secteur Uba le dispositif d'assainissement individuel doit être conforme au schéma d'assainissement de la commune.

b) Eaux pluviales.
- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et ne pas aggraver la situation antérieure.
- En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les égouts de toiture donnant sur le domaine public doivent être équipés de gouttière.
- L'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal doit être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage, etc.) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.
- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leurs dimensions, sont interdits.

.../...

- Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

3. Electricité - Téléphone.
La livraison et l'alimentation en énergie électrique pour la force motrice, ou toutes sources de lumière, aussi bien privées que publiques ainsi que le raccordement téléphonique, seront réalisées, autant que possible, en circuit urbain souterrain.

ARTICLE Ub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, la superficie minimale des parcelles sera celle définie dans le schéma d'assainissement de la commune.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Le recul minimum des constructions nouvelles est fixé comme suit :
   - 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.
   - 8 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

2 Le recul pourra être réduit :
   - dans les secteurs de constructions existantes : sous réserve de compatibilité avec la bâti existant et les impératifs de sécurité.
   - dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie : sous réserve que le projet de construction n'aggrave pas le recul existant.
   - dans les secteurs en pente pour les annexes, qui pourront être implantées à 2 m de l'alignement.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
   - à la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
   - à l'extension des bâtiments existants des groupements bâtis d'architecture traditionnelle, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.
   - aux clôtures légères.

Le long des cours d'eau, talweg et fossés.
Les constructions nouvelles devront avoir une marge de recul de 5 m minimum par rapport aux axes drainant.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les équipements techniques d'intérêt public lorsque cela permet de minimiser leur emprise foncière.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie du lot ou de la parcelle.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée pour les constructions, comptée à partir du terrain naturel, est limitée à 9 mètres à l'égout du toit.

Dans le cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction additionnelle pourra atteindre la hauteur de la construction existante.

Dans le secteur **Uba** : en bordure de la Candoullière, les constructions et les extensions autorisées devront être édifiées sur un vide sanitaire de 0,60 m.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les constructions devront être adaptées aux caractéristiques topographiques du terrain naturel.

Les règles ci-après visent à assurer, dans de bonnes conditions, l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel. Elles ne sauraient, le cas échéant, faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation ou de qualité.

. *le volume :*

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faîtages, doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins.

. *les percements :*

Les ouvertures, lorsque les constructions puisent dans le vocabulaire traditionnel régional, doivent être à dominante verticale, les pleins doivent, dans une façade, dominer les vides, une dégressivité des dimensions des ouvertures, du bas vers le haut de la façade, devra être respectée.

.../...

. les matériaux :

Les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles, dites tuiles rondes ou tuiles canal ; les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins leur simplicité, leur couleur, leur modulation. La couleur des façades sera de préférence obtenue par la coloration naturelle de l'enduit, dans le respect d'une isochromie locale.
Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural.

. les clôtures :

Les clôtures doivent être composées dans un esprit de simplicité. La profusion de formes et de matériaux doit être évitée. Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les 2 faces. Les barbelés, tessons de bouteilles, en couronnement des murs sont interdits.

. annexes :

Elles doivent être traitées avec le même soin que l'édifice principal.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Construction à usage d'habitation et "d'hébergement".

. 2 places de stationnement par logement, en domaine privé non clos.

Pour les travaux de réhabilitation/transformation sur les logements locatifs existants, bénéficiant d'un concours financier de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée si la création de surface hors œuvre(SHON) n'excède pas 50 % de la SHON existante avant travaux.

Activités et Bureaux :

. Une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre brute.

Hôtel et restaurant :

. 1 place par chambre ou pour 10 m² de salle de restaurant (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).

Etablissements commerciaux :

. Une surface de stationnement au moins égale à 15 % de la surface de vente.

.../...

Equipements publics

. Une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de pouvoir aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser, les dites places.

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement devront être paysagés.

Les opérations d'ensemble devront faire l'objet d'un aménagement paysager avec des plantations d'essence régionale.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes devront être conservées ; en cas d'impossibilité, elles seront remplacées (cette dernière prescription ne s'applique pas en bordure de zone boisée).

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols applicable à la zone **Ub** est de 0,50.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine de moyenne densité, qui recouvre une multiplicité de fonctions, où les constructions sont, le plus souvent, construites en ordre discontinu.

Il convient d'y favoriser une certaine densification des espaces encore disponibles.

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

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'utilisations et occupations du sol susceptibles de présenter une nuisance incompatible avec le caractère des lieux habités et notamment :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes, les aires naturelles de camping (article R 443-7 du Code de l'Urbanisme), les caravanes isolées soumises à autorisation (article R 443-4 du Code de l'Urbanisme).

- Les affouillements et exhaussements de sols prévus à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme. Sauf ceux qui sont indispensables aux travaux publics ou à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés.

- Les dépôts de toutes natures

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

Toutes constructions ou activités susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Toutefois, les installations classées, quel qu'en soit le régime auxquelles elles sont soumises, seront autorisées dans la mesure ou l'activité exercée est compatible avec la vie urbaine et n'aggrave pas les nuisances préexistantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les accès directs sur les routes départementales peuvent être interdits ou n'être autorisés qu'après réalisation des aménagements nécessaires (regroupement, carrefour, etc. ...).

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

Les voies privées doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies, adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création de voies, publiques ou privées, est soumise aux conditions minimum suivantes :

- pour les voies destinées à desservir une ou deux habitations:
  - largeur minimale de chaussée : 4m,
- pour les voies destinées à desservir plus de deux habitations :
  - largeur minimale de chaussée : 6m,
  - largeur minimale de la plate-forme : 8 m
- Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans le cas de partages familiaux, en application des dispositions des articles L 332-15 et R 111-4 du Code de l'Urbanisme et afin notamment de permettre le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie, l'accès et la placette en indivision seront constitués d'une voirie durable selon les normes des Services Municipaux, qui devront être consultés avant tout commencement de travaux.

ARTICLE Uc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable.

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

2. Assainissement.

a) Eaux usées.
Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'égout public (gravitairement ou par relevage).

b) Eaux pluviales.
- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et ne pas aggraver la situation antérieure.
- En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal doit être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage, ...) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.
- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leurs dimensions, sont interdits.
- Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

3. Electricité - Téléphone.
La livraison et l'alimentation en énergie électrique pour la force motrice, ou toutes sources de lumière, aussi bien privées que publiques ainsi que le raccordement téléphonique, seront réalisées, en circuit urbain souterrain.

ARTICLE Uc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Le recul minimum des constructions nouvelles est fixé comme suit :
   - 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.
   - 8 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

2. Le recul pourra être réduit :
   - dans les secteurs de constructions existantes : sous réserve de compatibilité avec la bâti existant et les impératifs de sécurité.
   - dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie : sous réserve que le projet de construction n'aggrave pas le recul existant.
   - dans les secteurs en pente pour les annexes, qui pourront être implantées à 2 m de l'alignement.

.../...

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
   - à la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
   - à l'extension des bâtiments existants des groupements bâtis d'architecture traditionnelle, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.
   - aux clôtures légères.

ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les équipements techniques d'intérêt public lorsque cela permet de minimiser leur emprise foncière.

ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

Des adaptations à cette règle peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles, de services publics ou d'intérêt public.

Dans le cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction additionnelle pourra atteindre la hauteur de la construction existante.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les constructions devront être adaptées aux caractéristiques topographiques du terrain naturel.

Les règles ci-après visent à assurer, dans de bonnes conditions, l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel. Elles ne sauraient, le cas échéant, faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation ou de qualité.

. le volume :

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faîtages, doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins.

. les percements :

De façon générale, les ouvertures doivent être à dominante verticale, les pleins doivent, dans une façade, dominer les vides, une dégressivité des dimensions des ouvertures, du bas vers le haut de la façade, devra être respectée.

. les matériaux :

Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins leur simplicité, leur couleur, leur modulation. La couleur des façades sera de préférence obtenue par la coloration naturelle de l'enduit, dans le respect d'une isochromie locale.
Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural.

. les clôtures :

Les clôtures doivent être composées dans un esprit de simplicité. La profusion de formes et de matériaux doit être évitée. Chaque fois que cela sera possible, elles seront constituées par des éléments végétaux, doublés ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,50 m.
Des murs bahut de 0,60 m de haut sont tolérés ; dans ce cas, la hauteur totale grillage + mur ne dépassera pas 1,80 m. Cet ensemble devra obligatoirement être doublé d'une haie vive.
Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les 2 faces.
Les barbelés, tessons de bouteilles, en couronnement des murs sont interdits.

Dans certains cas des murs pleins, d'une hauteur de 2 mètres maximum,, enduits sur les deux faces ou en pierre apparente, pourront être édifiés sur des parties de clôture afin de se prémunir des vues directes et des effets du vent. Cette dernière possibilité devra répondre à des situations et des besoins précis et ne pourra excéder plus de 1/4 du périmètre de la parcelle.

. annexes :

Elles doivent être traitées avec le même soin que l'édifice principal.

ARTICLE Uc 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Construction à usage d'habitation et "d'hébergement".
. 2 places de stationnement par logement, en domaine privé non clos.

Pour les travaux de réhabilitation/transformation sur les logements locatifs existants, bénéficiant d'un concours financier de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée si la création de surface hors œuvre(SHON) n'excède pas 50 % de la SHON existante avant travaux.

Activités et Bureaux :
. Une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre brute.

Hôtel et restaurant :
. 1 place par chambre ou pour 10 m² de salle de restaurant (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).

Etablissements commerciaux :
. Une surface de stationnement au moins égale à 15 % de la surface de vente.

Equipements publics
. Une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de pouvoir aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser, les dites places.

ARTICLE Uc 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement devront être paysagés.

Les opérations d'ensemble devront faire l'objet d'un aménagement paysager avec des plantations d'essence régionale.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes devront être conservées ; en cas d'impossibilité, elles seront remplacées (cette dernière prescription ne s'applique pas en bordure de zone boisée).

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) de la zone est fixé à 0,30.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine de faible densité, qui recouvre une multiplicité de fonctions, où les constructions sont, le plus souvent, construites en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies.

Il convient d'y favoriser une certaine densification des espaces encore disponibles.

Elle comprend un secteur **inondable "grisé" sur le document graphique** situé dans le champ d'inondation de la Droude.

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

ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'utilisations et occupations du sol susceptibles de présenter une nuisance incompatible avec le caractère des lieux habités et notamment :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes, les aires naturelles de camping (article R 443-7 du Code de l'Urbanisme), les caravanes isolées soumises à autorisation (article R 443-4 du Code de l'Urbanisme).

- Les affouillements et exhaussements de sols prévus à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme. Sauf ceux qui sont indispensables aux travaux publics ou à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés.

- Les dépôts de toutes natures

Dans les secteurs inondables identifiés au document graphique :
- Toute construction nouvelle est interdite.
- La création de locaux en sous-sol est interdite.

ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

Toutes constructions ou activités susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Toutefois, les installations classées, quel qu'en soit le régime auxquelles elles sont soumises, seront autorisées dans la mesure ou l'activité exercée est compatible avec la vie urbaine et n'aggrave pas les nuisances préexistantes.

Quartier Les Pieds :
Les constructions et extensions faisant l'objet d'une occupation humaine doivent être bâties sur vide sanitaire pour tenir compte du risque d'inondabilité. La sous face du plancher de la construction doit être située à au moins 60 cm au-dessus du terrain naturel pour tenir compte du risque d'inondabilité.
Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante. Une extension mesurée, au sens de la présente règle, est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles extensions antérieures, d'augmenter de moins de 10 % la surface hors œuvre nette de la construction originelle.

Dans le secteur inondable de la zone Ud, sont admis sous condition :

- Pour permettre la mise en sécurité : L'aménagement et l'extension des constructions existantes pour les parties situées à un niveau R+1. Après extension, la construction devra comprendre un plancher habitable accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur.
Les extensions autorisées ne doivent pas remettre en cause la protection de champ d'inondation et ne doivent pas aggraver le phénomène d'inondabilité.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone et n'aggrave pas le phénomène d'inondabilité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les accès directs sur les routes départementales peuvent être interdits ou n'être autorisés qu'après réalisation des aménagements nécessaires (regroupement, carrefour, etc. ...).

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

Les voies privées doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies, adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création de voies, publiques ou privées, est soumise aux conditions minimum suivantes :

- pour les voies destinées à desservir une ou deux habitations:
  - largeur minimale de chaussée : 4m,
- pour les voies destinées à desservir plus de deux habitations :
  - largeur minimale de chaussée : 6m,
  - largeur minimale de la plate-forme : 8 m
- Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans le cas de partages familiaux, en application des dispositions des articles L 332-15 et R 111-4 du Code de l'Urbanisme et afin notamment de permettre le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie, l'accès et la placette en indivision seront constitués d'une voirie durable selon les normes des Services Municipaux, qui devront être consultés avant tout commencement de travaux.

ARTICLE Ud 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable.

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

2. Assainissement.

a) Eaux usées.
Le dispositif d'assainissement individuel doit être conforme au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales.
- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et ne pas aggraver la situation antérieure.
- En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal doit être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage, ...) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.
- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leurs dimensions, sont interdits.
- Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

3. Electricité - Téléphone.
La livraison et l'alimentation en énergie électrique pour la force motrice, ou toutes sources de lumière, aussi bien privées que publiques ainsi que le raccordement téléphonique, seront réalisées, en circuit urbain souterrain.

ARTICLE Ud 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, la superficie minimale des parcelles sera celle définie dans le schéma d'assainissement de la commune.

ARTICLE Ud 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Le recul minimum des constructions nouvelles est fixé comme suit :
   - 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.
   - 8 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

2. Le recul pourra être réduit :
   - dans les secteurs de constructions existantes : sous réserve de compatibilité avec la bâti existant et les impératifs de sécurité.
   - dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie : sous réserve que le projet de construction n'aggrave pas le recul existant.
   - dans les secteurs en pente pour les annexes, qui pourront être implantées à 2 m de l'alignement.

.../...

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
   - à la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
   - à l'extension des bâtiments existants des groupements bâtis d'architecture traditionnelle, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.
   - aux clôtures légères.

Le long des cours d'eau, talweg et fossés.
Les constructions nouvelles devront avoir une marge de recul de 5 m minimum par rapport aux axes drainant.

ARTICLE Ud 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les équipements techniques d'intérêt public lorsque cela permet de minimiser leur emprise foncière.

ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

Des adaptations à cette règle peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles, de services publics ou d'intérêt public.

Dans le cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction additionnelle pourra atteindre la hauteur de la construction existante.

Quartier Les Pieds : en bordure de la Droude, les constructions et extensions autorisées devront être édifiées sur un vide sanitaire de 0,60m.

ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les constructions devront être adaptées aux caractéristiques topographiques du terrain naturel.

Les règles ci-après visent à assurer, dans de bonnes conditions, l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel. Elles ne sauraient, le cas échéant, faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation ou de qualité.

. le volume :

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faîtages, doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins.

. Toitures :

La règle générale est la toiture à 2 pans pour le corps principal de bâtiment.
Sens des faîtages (ou faîte de toit) parallèle ou perpendiculaire à la pente, ou respectant la prédominance des constructions avoisinantes.

Matériaux de couverture :
- aspect tuile traditionnelle (dites tuiles rondes ou tuiles canal) pour les constructions à usage d'habitation et annexes.

. les percements :

De façon générale, les ouvertures doivent être à dominante verticale, les pleins doivent, dans une façade, dominer les vides, une dégressivité des dimensions des ouvertures, du bas vers le haut de la façade, devra être respectée.

. les matériaux :

Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins leur simplicité, leur couleur, leur modulation. La couleur des façades sera de préférence obtenue par la coloration naturelle de l'enduit, dans le respect d'une isochromie locale.
Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural.

. les clôtures :

Les clôtures doivent être composées dans un esprit de simplicité. La profusion de formes et de matériaux doit être évitée. Chaque fois que cela sera possible, elles seront constituées par des éléments végétaux, doublés ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,50 m.
Des murs bahut de 0,60 m de haut sont tolérés ; dans ce cas, la hauteur totale grillage + mur ne dépassera pas 1,80 m. Cet ensemble devra obligatoirement être doublé d'une haie vive.
Les matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduits sur les 2 faces.
Les barbelés, tessons de bouteilles, en couronnement des murs sont interdits.

Dans certains cas des murs pleins, d'une hauteur de 2 mètres maximum,, enduits sur les deux faces ou en pierre apparente, pourront être édifiés sur des parties de clôture afin de se prémunir des vues directes et des effets du vent. Cette dernière possibilité devra répondre à des situations et des besoins précis et ne pourra excéder plus de 1/4 du périmètre de la parcelle.

.../...

. *annexes :*

Elles doivent être traitées avec le même soin que l'édifice principal.

ARTICLE Ud 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m2, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Construction à usage d'habitation et "d'hébergement".

. 2 places de stationnement par logement, en domaine privé non clos.

Pour les travaux de réhabilitation/transformation sur les logements locatifs existants, bénéficiant d'un concours financier de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée si la création de surface hors œuvre(SHON) n'excède pas 50 % de la SHON existante avant travaux.

Activités et Bureaux :

. Une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre brute.

Hôtel et restaurant :

. 1 place par chambre ou pour 10 m2 de salle de restaurant (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).

Etablissements commerciaux :

. Une surface de stationnement au moins égale à 15 % de la surface de vente.

Equipements publics

. Une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

.../...

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de pouvoir aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser, les dites places.

ARTICLE Ud 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement devront être paysagés.

Les opérations d'ensemble devront faire l'objet d'un aménagement paysager avec des plantations d'essence régionale.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes devront être conservées ; en cas d'impossibilité, elles seront remplacées (cette dernière prescription ne s'applique pas en bordure de zone boisée).

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) de la zone est fixé à 0,20.