

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123.4 à R.123.10 du Code de l'Urbanisme.

Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'AUREVILLE.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Le décret du 5 janvier 2007 (journal officiel du 6 janvier 2007) relatif au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme a modifié et remanié la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, dont notamment l'article R111.1.

Désormais demeure applicable en présence d'un Plan Local d'Urbanisme les articles suivants (qui ont été réadaptés) :

- R111.2, relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
- R111.4, relatif à la préservation des vestiges archéologiques,
- R111.15, relatif à la préservation de l'environnement,
- R111.21, relatif au respect des sites et paysages naturels et urbains,

Parc du Cossignot.
Zone AU1s

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles:

Les zones urbaines :

UA : Zone urbanisée du centre ancien.

UB : Zone d'extension du centre ancien, correspondant aux zones résidentielles récentes dans lesquelles pourront s'implanter des activités artisanales et/ou commerciale dans la mesure où ces dernières seront compatibles avec la vocation dominante d'habitat.

Un sous-secteur UBv (village) identifie le village traditionnel d'Aureville avec un sous secteur UBv1.

Un sous secteur UBA identifie 2 secteurs du hameau de Sabatery desservis par un chemin privé.

Pour identifier les zones à risques d'inondations (réf. Cartographie informative de la DIREN et carte issue de l'étude hydraulique Sogreah), une trame a été portée sur le document graphique dit « plan de zonage ».

Les zones à urbaniser :

AU : Zone à caractère naturel, urbanisable dès que la capacité des réseaux répondra aux besoins des zones à aménager et que les viabilités seront réalisées.

Les constructions y seront autorisées à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble occupant l'ensemble de la zone avec cependant l'obligation de respecter les principes d'aménagements énoncés dans les schémas d'aménagements figurant dans la rubrique « orientations d'aménagement » du présent dossier de P.L.U. et ce, dès que les équipements internes à la zone seront réalisés.

- Un indice « v » sera donné pour identifier le village dont la vocation à dominante d'habitat permettra d'accueillir une occupation du sol plus dense que celle définie dans les secteurs AU périphériques au village centre.
- Un indice « s » sera donné pour identifier le quartier de Sabatery dont la vocation à dominante d'habitat devra permettre une mixité de l'habitat sans obligation de logements locatifs sociaux.

AU 0 : Zone à caractère naturel, où l'urbanisation est bloquée dans l'immédiat dans la mesure où les équipements de proximité ne présentent pas une capacité suffisante pour accueillir une urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation sera alors subordonnée à une modification du P.L.U.

Les zones agricoles :

A : Zone naturelle à vocation agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend un sous-secteur **Ah** qui identifie les constructions qu'il est souhaitable de pérenniser et de voir évoluer, dans cet environnement agricole.

Pour identifier les zones à risques d'inondations (réf. Cartographie informative de la DIREN et carte issue de l'étude hydraulique Sogreah), une trame a été portée sur le document graphique dit « plan de zonage ».

Les zones naturelles :

N: Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend un sous-secteur **Nh** qui identifie les constructions qu'il est souhaitable de pérenniser et de voir évoluer, dans cet environnement naturel.

Pour identifier les zones à risques d'inondations (réf. Cartographie informative de la DIREN et carte issue de l'étude hydraulique Sogreah), une trame a été portée sur le document graphique dit « plan de zonage ».

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics.
- Les espaces boisés ou haies à conserver (article L 130.1 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 des boisements.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 14 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du Code de l'urbanisme).

Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

ARTICLE 5 – EQUIPEMENTS PUBLICS

Dans toutes zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,...)
- des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques,

peuvent être autorisées même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Dans toutes les zones, pourront également être autorisées les constructions ou installations provisoires nécessaires aux prospections du sous-sol au titre de la réglementation minière.

ARTICLE 6 – RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE

La reconstruction des bâtiments à l'identique est autorisée après sinistre, dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes.

En zone inondable, la reconstruction des bâtiments ne sera autorisée que dans la mesure où ils respectent les règles définies dans la doctrine départementale de prise en compte des risques d'inondation.

ARTICLE 7 – DEMOLITION

Par délibération en date du 5 mai 2008, le Conseil Municipal a institué sur l'ensemble du territoire communal l'obligation de solliciter un permis de démolir préalable avant tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction (R421.27 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 8 –CLOTURES

Par délibération en date du 5 mai 2008, le Conseil Municipal a soumis sur l'ensemble de son territoire, l'édification de clôture à déclaration préalable (R421.12 du Code de l'Urbanisme), ainsi que pour l'installation de tout panneau publicitaire.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone naturelle, insuffisamment ou non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

- L'urbanisation est subordonnée à la réalisation d'équipements et pourra se faire à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble occupant l'ensemble de la zone avec cependant l'obligation de respecter les principes d'aménagement figurant dans la rubrique « orientations d'aménagement » du présent dossier de P.L.U.

Un indice « v », identifie le secteur du village.

Un indice « s », identifie le secteur de Sabatery.

RAPPEL :

Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- Les démolitions selon les dispositions de la délibération du Conseil Municipal du 5 mai 2008 ;
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés;
- Les défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés ;
- Les clôtures selon les dispositions de la délibération du Conseil Municipal du 5 mai 2008 à l'exception de celles qui sont nécessaires à l'activité agricole.

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les établissements classés soumis à autorisation ou déclaration qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (bruit, fumées, surcharges de réseaux,...),
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole exceptées celles qui sont autorisées dans l'article 2,
- Les caravanes isolées,
- Les carrières et dépôts divers,
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les abris pour animaux dans la limite de 20 m² de surface de plancher.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :
 - De correspondre aux besoins nécessaires à la vie du quartier,
 - Que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage,
 - Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes,
 - Que des dispositions soient prises pour éviter toute pollution et limiter tout risque d'incendie.
- Les aires de jeu à condition qu'elles n'entraînent pas de destruction, même partielle d'îlots construits.
- Les établissements hôtelier, à condition qu'ils soient raccordés au réseau collectif d'assainissement.
- L'urbanisation ne sera autorisée qu'avec une opération d'aménagement d'ensemble avec l'obligation de respecter les principes d'aménagement figurant dans la rubrique « orientation d'aménagement » du P.L.U.
- Dans les secteurs AUv et AU, les opérations d'aménagement d'ensemble devront répondre aux objectifs de production de logements locatifs sociaux et de logements à prix abordables tel que définis dans le P.L.H. intercommunal : 10% de logements locatifs sociaux et 25% de logements accessibles à prix abordables minimum. Dans le secteur AUs les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation de logements devront accueillir 25% minimum de logements à prix abordables tel que défini dans le PLH.

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIEAccès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire :
 - aux exigences de la sécurité,
 - la défense contre l'incendie et de la protection civile,
 - aux exigences du ramassage des ordures ménagères.
- Le long des voies départementales, les accès :
 - Devront être aménagés de manière à ce que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité.
- Le long de la RD24, les accès sont interdits, sauf s'ils existent ou si un accord a été donné par le concessionnaire de la voirie.

Voirie :

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles doivent être rattachées à la voirie existante.
- Les voies en impasse sont à éviter. Si d'un point de vue technique, l'impasse est la seule réponse possible, elle devra être dans sa partie terminale, aménagée de façon à permettre aux véhicules de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour.
- Les parkings collectifs devront disposer d'accès appropriés n'apportant pas de gêne à la circulation générale.
- Les carrefours sont à aménager pour permettre les manœuvres des véhicules de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX1 – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement*A – eaux usées :*

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées devront être dirigées sur des dispositifs de traitement à la parcelle, conformes à la réglementation en vigueur, définis selon les caractéristiques du terrain et être conçus en accord avec le service « assainissement » dont relève la commune.

Il est imposé la réalisation au minimum d'un dispositif de traitement par opération avec l'obligation de n'avoir qu'un seul rejet.

- L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eau pluviale est interdite.
- L'évacuation des eaux résiduaires à usage commercial ou artisanal devra recevoir un pré-traitement avant d'être rejetée dans le réseau public.

B - eaux pluviales :

- Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public. En l'absence de réseau, les rejets pourront être évacués vers les fossés ou les cours d'eau à condition qu'ils existent et qu'ils soient bien entretenus afin d'assurer le bon écoulement des eaux. Dans le cas contraire, il sera obligatoire d'équiper le terrain d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il

était avec le terrain naturel. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire.

3 – Electricité – Téléphone

Pour les constructions ou installations nouvelles, il est souhaitable de réaliser en souterrain le branchement aux lignes de transport en énergie, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

4 – Collecte des déchets urbains

Dans l'intérêt général, il est obligatoire de suivre les paramètres techniques prescrits dans l'annexe sanitaire « déchets » jointe du dossier.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrains doivent aboutir à créer des parcelles de formes simples, elles ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles, sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

En l'absence de réseau d'égout public, l'unité foncière devra présenter des caractéristiques propres à assurer un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, c'est à dire :

- 2500 m² lorsque les rejets se font dans le milieu superficiel, c'est à dire pour les filières de types : filtre à sable vertical drainé ou filtre à sable horizontal drainé,
- 1500 m² lorsque les rejets se font dans le sol, c'est à dire : tranchées filtrantes, lit d'épandage, filtre à sable vertical non drainé.

Dans le cas de lotissements, groupes d'habitations ou dans celui de la construction sur un terrain divisible, les dispositions énoncées ci-avant s'appliqueront à chaque terrain issu de la division foncière.

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées soit, à l'alignement soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies, sauf pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet, qui devront être implantés à l'alignement ou avec un recul minimum d'1 mètre par rapport à l'alignement.

Dans le cas de lotissements, groupes d'habitations ou dans celui de la construction sur un terrain divisible, les dispositions énoncées ci-avant s'appliqueront à chaque terrain issu de la division foncière.

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée en limite de parcelle ou à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieurs à 3 mètres.

Dans le cas de lotissements, groupes d'habitations ou dans celui de la construction sur un terrain divisible, les dispositions énoncées ci-avant s'appliqueront à chaque terrain issu de la division foncière.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet, lesquels devront être implantés en limite de parcelle ou avec un recul minimum d'1 mètre par rapport aux limites.

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

En cas de pluralité de constructions sur une même unité foncière, les constructions édifiées doivent être distantes de 6 mètres minimum de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc..., cette règle ne s'applique pas pour la construction de piscines, (local technique, pool-house) et les annexes à l'habitation d'une surface de plancher ou une emprise au sol inférieures ou égales à 10m

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée du point le plus bas compté à partir du terrain naturel avant travaux, au faitage du toit ou en cas de toit-terrasse, à son point le plus haut (c'est à dire : l'acrotère).

En zone AUv, elle ne pourra excéder 9 mètres sur une profondeur de 20 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise de l'espace public, au delà de cette limite, la hauteur sera réduite à 4 mètres.

En zone AU et AUs, la hauteur ne pourra excéder 8 mètres, mais lorsque la construction sera édifiée en limite séparative, cette hauteur sera réduite à 4 mètres.

Ces hauteurs pourront être dépassées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Aspect extérieur :

Règles générales :

Par l'application de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par rapport à l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site urbain ou naturel ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Ainsi,

Les démolitions et modifications qui ne vont pas dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur sont interdites.

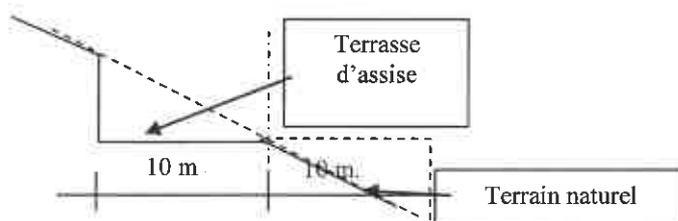
Sont interdits : les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit tels que les briques creuses et les agglomérés, les matériaux provisoires ou périssables du type fibrociment, tôle ondulée, plastique ondulé,... et les matériaux traditionnels étrangers à la région.

Pour toutes constructions, les façades sur cour et sur rue seront traitées avec la même qualité et suivant les mêmes critères. Lorsque le projet de construction laisse apparent des pignons entiers ou des parties de pignons de bâtiments construits à l'alignement, en limite séparatives sur les parcelles voisines, ce pignon ou partie de pignon doit recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment devront, 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.

Les bâtiments devront s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassement inutile :

- pour les terrains plat, les mouvements de terre importants sont interdits (supérieur à 0,80 mètres au-dessus du terrain naturel)
- pour les terrains en pente, la construction devra s'adapter à la topographie par des terrassements en escalier et non en une seule plate-forme.



- Les enrochements ne pourront pas dépasser une hauteur de 1 mètre.

Règles relatives aux constructions :

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions, leur échelle, leur couleur et leurs matériaux employés, aux constructions traditionnelles. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

- Les matériaux :

Tous les matériaux de façade sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les structures constituant le patrimoine architectural de la commune.

Les imitations de matériaux tels que les fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être peints ou recouverts sont interdits.

D'une façon générale, les revêtements de façade seront de teinte naturelle dans une gamme de tons qui s'harmonise avec les matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens, soit « ocre rosé » en excluant les teintes vives ou criardes et le blanc.

Sur les bâtiments d'activités économiques, les couleurs vives pourront être utilisées mais uniquement pour des éléments ponctuels d'appel : auvent, signalisation, acrotère, élément architectural particuliers,...

- les percements :

Les percements seront alignés verticalement sur leurs axes en AUv et seront de préférence de proportion verticale.

En AU, il n'est pas prescrit de règlement particulier.

- les menuiseries :

Tous les matériaux sont autorisés.

Les couleurs des menuiseries des volets et des fenêtres devront être en harmonie.

- Les toitures :

Les toitures devront présenter une pente de 30 à 35% ou s'harmoniser avec l'existant dans le cas d'une extension. Les toitures inversées ne seront pas autorisées.

Elles seront réalisées de préférence avec des tuiles Canales de terre cuite de couleur rouge-brun. Sauf pour les vérandas.

Les toitures terrasses sont autorisées pour des petites surfaces (30 m² maximum d'un seul tenant).

- Les accessoires :

Les accessoires de couvertures doivent être réalisés de façon à n'être que très peu visibles. Les antennes de télévision seront disposées de préférence en sous-toiture.

Les coffrets EDF/GDF devront être encastrés dans la maçonnerie et masqué par un volet peint d'une couleur qui s'harmonise avec la façade (ton sur ton).

En AUv, les chaudières avec ventouses seront interdites en façade sur rue.

Les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale de la construction.

Clôtures

- Les clôtures en fil barbelé sont interdites.
- Les clôtures ou doublement de clôtures réalisées en végétation mortes (cannages,...) sont interdites.

Dans la zone AUv:

Les clôtures devront suivre les règles qui suivent :

- elles seront obligatoirement constituées d'un muret maçonné d'une hauteur de 0,70 mètre environ afin d'avoir une continuité bâtie sur rue.
- Elles devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant
- La hauteur maximale de la clôture sera de 2 mètres, mais en aucun cas, le muret maçonné ne pourra dépasser une hauteur de 0.70 mètre, cependant de part et d'autre des portails, des murs pourront être tolérés sur une longueur maximale de 2 mètres.

Dans les zones AU et AUs :

Les murets maçonnés sont interdits, sauf :

- s'ils assurent un soutènement, lequel ne pourra pas avoir une hauteur supérieure à 1,50 mètre.
- De part et d'autre d'un portail sur une longueur maximale de 4 mètres, sur une hauteur maximale de 1,50m.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions ou installations. Il devra être réalisé en dehors de la voie publique.

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place de stationnement par logement. Toutefois, pour l'habitat locatif social, financé par un prêt aidé par l'Etat, il pourra être autorisé une dispense de l'obligation de réaliser des aires de stationnement. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations,...) de plus de 5 lots : 1 place supplémentaire par lot sera exigée sur les espaces communs accessibles à l'ensemble des utilisateurs de l'opération et dans le cas de la division de macro-lots, situés dans le périmètre d'un lotissement, si les places de stationnements nécessaires au macro-lot ont déjà été réalisées dans le cadre du lotissement, elles ne seront pas rendues obligatoires.

- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25 m² de surface de plancher de vente.
- Pour les restaurant et hôtels : 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par poste de travail.

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Le permis de construire est subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à construire, à raison d'au moins 20% de l'unité foncière.
- Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, aire de stationnement ou aire de stockage, marge de recul par rapport aux voies doivent obligatoirement être aménagées, c'est à dire paysagées ou réservées à des plantations avec 1 arbre de haute-tige pour 50 m².
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m² de terrain.
- Les aires de stockage à l'air libre doivent être masquées par des haies vives à mélange feuillus et persistants rustiques.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont classés à conserver et protéger et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur AU :

- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,1 lorsque la parcelle dépend d'un assainissement individuel nécessitant un minimum parcellaire de 2500 m².
- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,15 lorsque la parcelle dépend d'un assainissement individuel nécessitant un minimum parcellaire de 1500 m².
- Si les parcellaires sont raccordées au réseau collectif d'assainissement, le minimum parcellaire requis tombe et le coefficient d'occupation des sols sera de 0,3.

Dans le secteur AUv :

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30.

Nota :

Le C.O.S. (Coefficient d'Occupation des Sols) fixe le nombre de m² de Surface de plancher pouvant être construit sur un foncier donné.

