

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
VAL DE DRÔME

LIVRON SUR DRÔME



Plan Local d'Urbanisme MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 III_Zone AUa1 des Renoncées / Proposition de modification du règlement



ZONE AUa1

Rappel du rapport de présentation : la zone AUa1 (des Renoncées) est à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone.
- sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

Intégration des risques

La zone AUa1 est partiellement soumise à des risques d'inondation liés à la Drôme (aléa faible) identifiés par une trame au document graphique et faisant l'objet de prescriptions particulières au présent règlement.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUa1 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal, sauf exception définie à l'article AUa1 2,
 - Commercial, sauf exception définie à l'article AUa1 2,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ...)
 - garages collectifs de caravanes,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.

Intégration des risques

Dans les secteurs concernés par un aléa faible du risque inondation de la Drôme, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées à l'article AUa1 2, dans les conditions définies aux alinéas traitant du risque d'inondation.

Par ailleurs, les sous-sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

Dans les secteurs non délimités sur la carte de zonage par une trame spécifique mais situés le long des axes d'écoulements tels que ravins, ruisseaux, talwegs et à défaut d'étude hydrauliques et géologiques particulières, une distance de 20 m par rapport à l'axe de chaque cours d'eau devra être laissée libre de toute nouvelle construction.

Article AUa1 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve, dans les secteurs de la zone AUa1 identifiés dans les OAP, que les programmes de logements comportent au moins :

- Secteur A : 25 logements collectifs au moins dont 12 logements locatifs aidés par l'Etat au moins,
- Secteur B : 10 logements au moins adaptés aux seniors,
- Secteur C : 10 logements locatifs au moins adaptés aux seniors au sein d'une structure assurant notamment une « veille bienveillante ».

A l'échelle de toute la zone AUa1, le programme de logements devra comprendre 110 logements au moins, dont 30% au moins de logements locatifs aidés par l'Etat ou en accession sociale à la propriété. Toutefois, à l'échelle de toute la zone AUa1 20% maximum des logements seront en Prêt Social Location Accession (PSLA).

Outre les conditions définies à l'alinéa ci-dessus, les constructions à usage artisanal ou de commerce sont autorisées dans les secteurs D et E uniquement, sous réserve qu'elles ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, qu'elles ne soient pas nuisantes pour l'habitat et sous réserve :

- que la surface de plancher dédiée à l'activité commerciale ou artisanale soit intégrée dans une construction à usage principal d'habitation,
- que cette surface de plancher ne soit pas supérieure à 30% de la surface de plancher dédiée à l'habitation, sans pouvoir dépasser 30 m² de surface de plancher.

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public).

Intégration des risques

Aux conditions définies aux aliéas ci-dessus, s'ajoutent les conditions suivantes dans les secteurs concernés par un aléa faible d'inondation de la Drôme, où seuls sont autorisés, à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'ils n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'ils préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - professionnel (artisanal).
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m².
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront, si possible, disposés hors d'eau.
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, etc.) seront ancrés au sol.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) au-dessus de la cote de référence.
- Dans les secteurs concernés par un aléa faible du risque inondation de la Drôme, la cote de référence est de 0,7 m ou 0,5 m. La cote de référence retenue sera définie par le service instructeur lors de l'examen des demandes.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUa1 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Les modalités d'accès et de desserte de la zone AUa1 devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les accès privatifs ouvrant sur le canal rue du Nay sont interdits, y compris les portillons.

Article AUa1 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.



Assainissement :

- **Eaux pluviales :**
- Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées des terrains d'assiette des bâtiments seront infiltrées sur les terrains d'assiette par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...). Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées des espaces communs (voirie, parkings notamment) seront envoyées dans un réseau de type séparatif et interne à la zone vers un ou plusieurs dispositifs de rétention et/ou d'infiltration (bassin, par exemple) suffisamment dimensionné(s) pour ne pas générer de débordement à l'aval de l'exutoire du ou des dispositif(s).
- **Eaux usées :**
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application de l'article R 1331-2 du Code de la Santé Publique.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain. Les compteurs devront être encastrés dans les murs et ne pas former une protubérance sur les façades visibles de la voie publique.

Gaz

Les logettes de desserte et de captage devront être encastrées dans les murs.

Article AUa1 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article AUa1 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou voies privées en tenant lieu

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou des voies privées en tenant lieu. Ces reculs s'appliquent également dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
 - les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées en tenant lieu (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

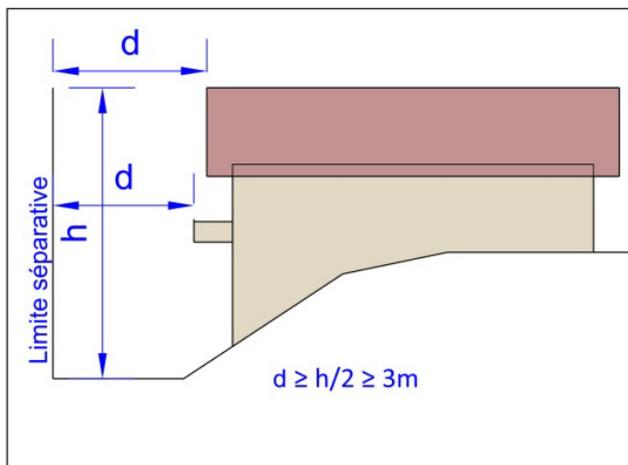


Article AUa1 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Hors exceptions dûment explicitées, les règles de reculs déclinées ci-après s'appliquent également dans le cas d'un lotissement (limites séparatives entre lots et limites périmétriques de l'opération) ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (limites séparatives entre lots et limites périmétriques de l'opération) :

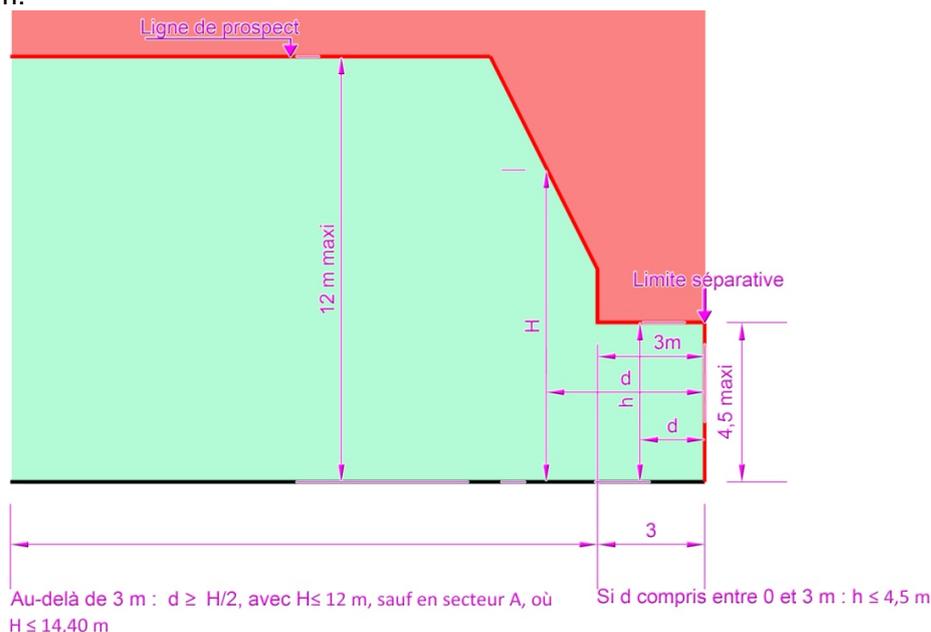
Les constructions (hors piscines) peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Par ailleurs, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction (hors piscine) au point le plus proche d'une limite sur laquelle cette dernière n'est pas implantée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Si la construction n'est pas implantée en limite séparative.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne peut excéder 4.5 m.



En cas d'implantation en limite séparative.

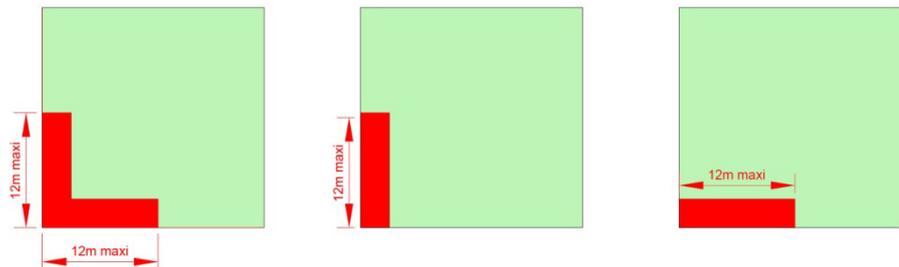


S'agissant des **piscines**, ces dernières devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Exceptions :

- Les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Lorsque la limite séparative jouxte une voie ou une emprise ouverte à la circulation des véhicules ou des piétons, les constructions (hors piscines) doivent s'implanter en retrait de 3 m minimum des limites,
- Les volumes secondaires (garages, abris de jardins,...) non accolés à la construction principale peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives internes si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 12 m par limite séparative :

Dessins à titre indicatif,



- Dans les secteurs / îlots C, C' et D définis aux OAP :
 - Des implantations différentes sont admises uniquement par rapport aux limites séparatives internes (entre les lots) ou par rapport aux limites séparatives inter secteurs / îlots,
 - La hauteur maximale des constructions implantées en limite séparative (entre lots) est fixée à 12 m.

Article AUa1 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUa1 9 - emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines rentrent dans le calcul de l'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,60.

Article AUa1 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre le point le plus haut de la construction tout point du terrain d'assiette de la construction avant travaux.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteurs maximales des bâtiments :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'exception du secteur / îlot A où cette hauteur maximale est portée à 14,4 m.

Toutefois : dans une bande de terrain située entre 0 et 3 m des limites séparatives, la hauteur maximale des bâtiments est ramenée à 4,5 m, sauf dans les secteurs C' et D définis dans les OAP. Dans les secteurs C' et D, la hauteur maximale des constructions situées entre 0 et 3 m des limites séparatives est fixée à 12 m.

Hauteurs maximales des clôtures :

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques ou des voies ou emprises privées ouvertes à la circulation en tenant lieu) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Elle se mesure à partir du terrain naturel après travaux par rapport aux limites séparatives.

Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ou par rapport aux espaces communs :

- La hauteur maximale est fixée à 1,80 m (excepté aux 2 entrées de la zone où la hauteur maximale ne devra ponctuellement pas dépasser 2 m – cf. précisions article AUa1 11),
- La hauteur maximale du muret est fixée à 0,60 m, sauf dans la zone inondable repérée aux règlements graphiques, où les murs sont interdits.

Par rapport aux limites séparatives internes ou périmétriques ne jouxtant pas un espace commun, la hauteur maximale est fixée à 2 m.

Article AUa1 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Il est rappelé que demeure applicable l'article R111-27 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

Aspect général

L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style avec le bâti initial ou environnant.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci.



Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

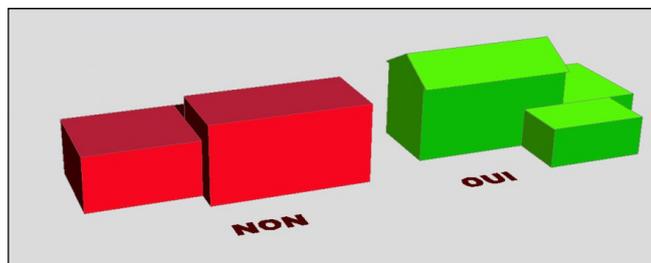
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
 - Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs définies dans la palette déposée en mairie sont autorisées,
 - Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre.
 - L'utilisation du bois (ou de matériaux d'aspect bois) est autorisée en façade, dans la limite de 30% de la surface cumulée des façades,
 - Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) / enduits / bois sont autorisées.

Toitures :

D'une façon générale, les pentes de toit devront être comprises entre 20% et 35%, à l'exception :

- Des constructions du secteur A où les toits plats sont autorisés sans restriction,
- Des bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal qui pourront présenter des pentes de toiture différentes,
- Des constructions à un pan ou à toits plats (pente inférieure à 5 %) qui peuvent être autorisées aux conditions suivantes :
 - Lorsque ces toitures viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut),
 - Que les constructions soient détachées du volume du bâtiment principal,

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, en cas de toits plats, ces derniers devront être réalisés de manière à empêcher la stagnation d'eau.



Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite (ocres). Les tuiles noires ou grises sont interdites. Les toits plats pourront être végétalisés.

Menuiseries

- Les contrevents seront monochromes.

Panneaux solaires

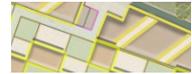
- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés** à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Clôtures

Pour les clôtures situées en zone inondable : Elles seront composées par un grillage de couleur grise (RAL 7016) simple sur poteaux.

Selon les secteurs repérés dans les OAP, les clôtures présenteront les caractéristiques d'aspect extérieur suivantes :

Secteur jaunes et périmètres jaunes aux OAP



Le long des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques ou des espaces communs : Les clôtures, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m seront composées d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage gris anthracite (RAL 7016) en panneaux rigides qui pourra être équipé de lamelles plastiques occultantes grises anthracite RAL 7016. Le muret devra être enduit sur ses deux faces. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

Toutefois, aux angles, pourront être réalisés des murs enduits dont la hauteur maximale est fixée à 1,80m de haut sur 2m de large environ de part et d'autre de l'angle.



Principe de murs possibles aux angles

Par rapport aux limites séparatives internes (entre lots d'un même secteur) ou périmétriques ne jouxtant pas un espace commun, la hauteur maximale est fixée à 2,0 m. les clôtures pourront être composées :

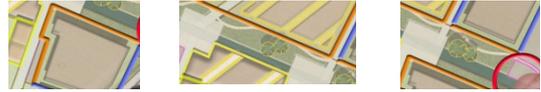
- soit d'un mur surmonté d'un simple grillage gris ou d'un grillage en panneaux rigides gris ou d'un dispositif à claire voie de préférence composé de lamelles plastiques grises anthracite (RAL 7016),
- soit d'un mur.
- Soit d'une clôture à claire voie avec le cas échéant, de préférence des lamelles grises plastiques (RAL 7016)
- Le mur devra être enduit sur leurs deux faces. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

Périmètres bleus aux OAP



Par rapport aux voies et emprises publiques ou en limites séparatives : la hauteur maximale est fixée à 1,80 m. Les clôtures seront composées d'un muret d'une hauteur de 0,60 m enduit sur ses deux faces, surmonté d'une grille rigide grise anthracite (RAL 7016), de 1,20 m de hauteur. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

Périmètres orange aux OAP



Les clôtures seront constituées d'une grille rigide de 1,80 m de hauteur de couleur gris anthracite (RAL 7016).

Les clôtures pourront cependant comporter, sur un petit linéaire, des portions de murs enduits de 1,80 mètre de hauteur au maximum et d'une longueur maximale de 5 m chacun.



Exemple de grille rigide grise

Périmètres rouges aux OAP



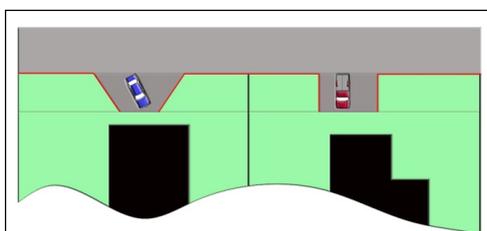
- Aux entrées de la zone, un mur de 2 m pourra être réalisé de part et d'autre de la voie principale pour marquer l'entrée dans le quartier.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- dans les secteurs à ruissellement important d'eaux pluviales, les clôtures minérales sont interdites. La clôture sera composée par un grillage et/ou une haie végétale.

Portails d'accès

- Les portails d'accès pourront être encadrés d'une portion de mur enduit d'une hauteur équivalente à celle du portail, où seront encastrés les éléments techniques (logettes, boîte au lettre ...) et d'une longueur différente de chaque côté afin d'éviter la symétrie. La longueur totale de ces murs ne pourra excéder la longueur du portail. Les murs entourant les portails devront être enduits sur les deux faces. Les portails d'accès doivent être de conception simple.



Les clôtures devront présenter un décroché de dimensions minimales de 5m×5m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Eléments techniques divers

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

Article AUa1 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Surface de plancher inférieure à 15 m² : aucune place de stationnement n'est exigée,
- Surface de plancher supérieure ou égale à 15 m² :

Surface de plancher	15 à 49 m ²	50 à 149 m ²	150 à 199 m ²	200 à 249 m ²	250 à 299 m ²	par tranche de 50 m ² supplémentaire
Nombre de places de à réaliser	1	2	3	4	5	1place

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher de l'établissement.

Pour les constructions à usage artisanal ou commercial : 2 places de stationnement.

A ces places de stationnement s'ajoutent le cas échéant les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux-roues.

Article AUa1 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

Pour une haie champêtre classique, les essences d'arbustes pourront être choisies dans la liste suivante :



Végétaux arbustifs persistants	Végétaux arbustifs caducs
Callistemon – Rince-bouteille	Abelia
Ceanothus – Ceanothe	Amelanchier
Cistus – Ciste	Buddleia – Arbre aux papillons
Cupressus stricta – Cyprès de Florence	Carpinus betulus – Charmille
Cytisus - Genêt	Cornus alba – Cornouiller
Eleagnus	Corylus – Noisetier
Escalonia	Deutzia
Ligustrum - Troéne	Forsythia – Mimosa de Paris
Mahonia	Hibiscus – Althéa ou Mauve en arbre
Nerium oleander – Laurier rose	Kerria – Corete du Japon
Phlomis – Sauge de Jerusalem	Philadelphus – Seringat
Phormium – Lin de Nouvelle Zélande	Punica – Grenadier à fleurs
Photinia	Rosa – Rosier paysager

Pittosporum tobira– Pittospore de Chine	Symphoricarpos – Symphorine
Quercus ilex – Chêne vert	Syringa – Lilas
Teucrium – Germandrée	Virbunum opulus – Viorne obier
Virbunum tinus – Laurier tin	Weigelia

Si l'on cherche plus spécialement à favoriser la présence d'oiseaux les essences suivantes sont particulièrement adaptées :

Cornouiller (Cornus alba)	Cornouiller sanguin (cornus sanguinea)
Viorne obier (viburnum opulus)	Amélanchier (amélanchier canadensis)

Les végétaux de l'espèce PRUNUS (sauf le cerisier) sont strictement interdits, en tant que vecteurs du virus de la SHARKA.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages. Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagé en espace commun végétalisé (les dispositifs de rétention des eaux pluviales peuvent être compris dans ces 10%, s'ils sont accessibles et enherbés et dans la limite de 5% de la surface totale).

Les parkings communs devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places à minima.

A l'exception des secteurs A, B, C et C' et des espaces communs, les surfaces privatives devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par tranche de 150 m² de terrain libre.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article AUa1 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article AUa1 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AUa1 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.