

## **CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE**

Qualification de la zone : Zone de moyenne densité d'habitat mixte et d'activités artisanales et commerciales.

### **SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

#### **ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS.**

1.1 - Les établissements industriels dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles restent incompatibles avec la vocation de la zone, sauf celles visées à l'article UE 2.

1.2 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à l'exception de ceux destinés à l'accueil des gens du voyage.

1.3 - Les bâtiments agricoles.

1.4 - L'exploitation et l'ouverture de carrières.

1.5 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UE 2.

1.6 - Suivant le schéma de gestion des eaux pluviales et le zonage d'assainissement joint en annexe de ce règlement :

1.6.1 - En zone ROUGE, inconstructible (Zone située dans une cuvette topographique ou sur un axe d'écoulement majeur), sont interdits :

- Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue (débordement de cours d'eau et/ou ruissellement) ;
- Les constructions nouvelles et les créations de logements ;
- La création et l'extension des sous- sols ;
- Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Et toute création qui n'est pas admise.

1.6.2 - En zone 1 « JAUNE » (Zone sensible et/ou située à l'amont d'une zone définie comme sensible, vis-à-vis de la problématique Inondation et/ou située en amont d'exutoires ou de capacités de tamponnement limité), sont interdits

- Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue (débordement de cours d'eau et/ou ruissellement) ;
- La création d'équipements publics à caractères vulnérable (établissement recevant un public particulièrement vulnérable : crèche, école, maison de retraite, cliniques,...) ;
- La création d'installations classées ;

1.6.3 - En zone 2 « VERTE » (Zone ne présentant pas de contraintes particulières vis-à-vis de la problématique Inondation), sont interdits :

- Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue (débordement de cours d'eau et/ou ruissellement) ;
- Le respect des modelés naturels des terrains est demandé. L'arasement de certains modelés de terrain pourra se faire s'il n'entraîne pas de conséquence sur le ruissellement des eaux pluviales. Dans le cas contraire, il sera nécessaire de mettre en œuvre des mesures compensatoires.

## **ARTICLE UE 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES.**

2.1 - Les constructions d'habitation.

2.2 - Les installations industrielles, artisanales ou commerciales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.

2.3 - Les industries légères non nuisantes.

2.4 - Le maintien ou le développement modéré des établissements industriels existants dont la présence est nécessaire à l'économie de la commune.

2.5 - Sont autorisés les postes de peinture ou d'hydrocarbures à condition que les installations soient liées à des garages et que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

2.6 - Les installations classées à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

2.7 - Les activités culturelles et de loisirs.

2.8 - Les extensions des établissements et installations existants visés en UE 2.1 à condition que leur importance (volumétrie, emprise, ...) soit compatible avec les caractéristiques urbaines de la zone et qu'il n'y ait pas aggravation des nuisances.

2.9 - Suivant le schéma de gestion des eaux pluviales et le zonage d'assainissement joint en annexe de ce règlement », seuls sont autorisés :

2.9.1 - En zone ROUGE, inconstructible (Zone située dans une cuvette topographique ou sur un axe d'écoulement majeur), sont autorisés :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitement de façades, réfection de toiture, peinture) ;
- Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes ;
- Les équipements d'intérêt général et annexes d'équipements existants, lorsque leur implantation est irréalisable hors du champ d'inondation, sous condition d'étude hydraulique et de mesures compensatoires éventuelles (compensation des volumes et surfaces occupées).

2.9.2 - En zone 1 « JAUNE » (Zone sensible et/ou située à l'amont d'une zone définie comme sensible, vis-à-vis de la problématique Inondation et/ou située en amont d'exutoires ou de capacités de tamponnement limité), sont autorisés

- Les créations de logements, d'activités ou de surface habitable, sous réserve :
- Pour les reconstructions ou aménagements de parcelles ou périmètres déjà imperméabilisés, l'imperméabilisation sera strictement limitée au taux moyen de l'imperméabilisation existante sur l'îlot dans lequel se trouve la parcelle ou l'infrastructure faisant l'objet d'aménagements.
- Pour les îlots non urbanisés, l'imperméabilisation sera plafonnée à la parcelle, à hauteur de 20% pour les constructions particulières, 30% pour les constructions publiques et les autres projets privés, 75% pour les espaces de circulation (hors jardins publics et square).

2.9.3 - En zone 2 « VERTE » (Zone ne présentant pas de contraintes particulières vis-à-vis de la problématique Inondation), sont autorisés :

- Les créations de logements, d'activités ou de surface habitable, sous réserve :
- Pour les reconstructions ou aménagements de parcelles ou périmètres déjà imperméabilisés, l'imperméabilisation sera strictement limitée au taux moyen de l'imperméabilisation existante sur l'îlot dans lequel se trouve la parcelle ou l'infrastructure faisant l'objet d'aménagements.
- Pour les îlots non urbanisés, l'imperméabilisation sera plafonnée à la parcelle, à hauteur de 20% pour les constructions particulières, 30% pour les constructions publiques et les autres projets privés, 75% pour les espaces de circulation (hors jardins publics et square).

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE.**

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

3.2 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, ramassage des ordures ménagères et être adaptés à l'opération future.

3.3 - Ils doivent notamment être aménagés de telle manière que:

3.3.1 - la visibilité soit suffisante,

3.3.2 - les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie.

### **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.**

4.1 - Eau potable : Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2 - Assainissement eaux usées : Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

#### 4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

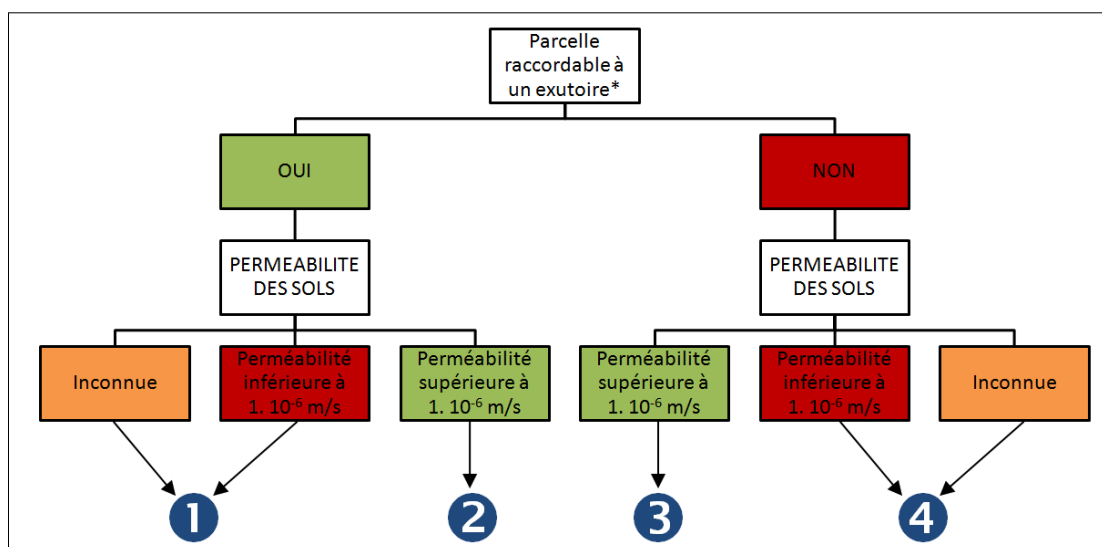
4.3.4 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.5 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.6 - Pour tout nouveau projet, la gestion des eaux pluviales sera définie au cas par cas. Les modalités d'applications seront différentes en fonction de l'importance de l'emprise du projet, du contexte hydrologique et de la nature des sols.

Les règles, proposées dans les pages suivantes, s'appuient sur la plaquette de la DISE «Intégrer la gestion des eaux pluviales dans un projet d'urbanisation » établie en Mars 2012.

**Emprise de projet importante :** Un projet est considéré comme important si celui-ci est supérieur à 2 lots et/ou supérieur à 1000 m<sup>2</sup>.



\* système d'assainissement pluvial, rivière, étang, voire sous certaines conditions la voirie.

❶ - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.  
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et doit être calculé pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale.

- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2L/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.  
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.  
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

② - La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et infiltration (infiltration d'une pluie décennale) en prenant en compte la totalité de la surface du projet.  
- Ce dispositif sera complété d'un ouvrage de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire. Il devra prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale.  
- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2L/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.  
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.  
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

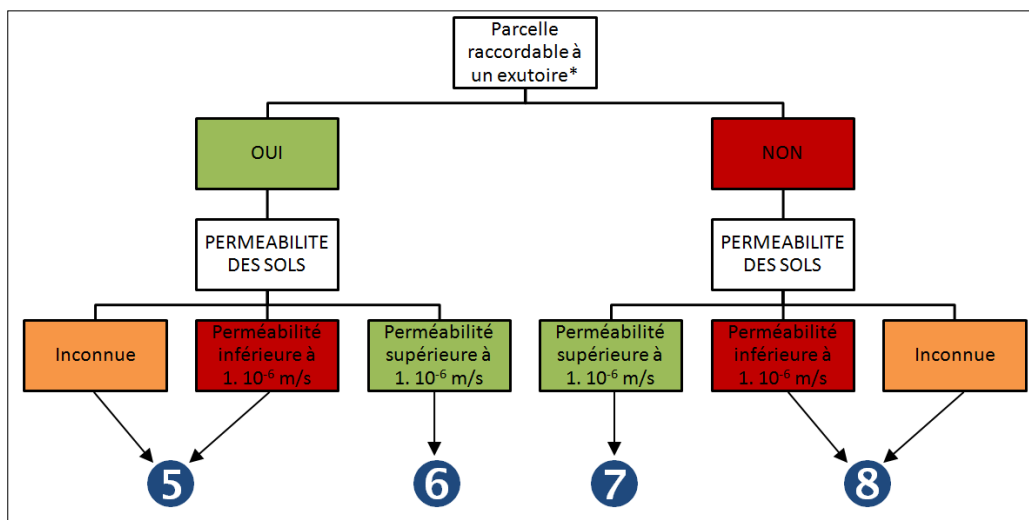
③ - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration.  
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé sur la base de la perméabilité mesurée et de la surface d'infiltration.  
- Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par la pluie centennale la plus pénalisante en moins de 48h.  
- sauf impossibilité technique justifiée, l'ensemble des eaux pluviales de l'opération d'aménagement doit être géré de manière collective. La multiplication de dispositifs d'infiltration (1 dispositif par lot) est proscrite.  
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.  
- La mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant infiltration pourra être demandée.

Le cas numéro ④ appelle à la vigilance des élus. Lorsqu'aucun exutoire n'est disponible, et que la perméabilité des sols est réputée défavorable, les conditions pour une gestion durable des eaux pluviales ne sont pas réunies.

④ - La création d'un exutoire (réseau, fossé...) à la charge du (des) propriétaire(s) est obligatoire.  
- Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « eaux pluviales ».  
- La gestion des eaux pluviales devra par ailleurs être assurée selon les modalités présentées en ①.

### **Emprise de projet peu importante**

Un projet est considéré comme peu important si celui-ci est inférieur à 3 lots et/ou inférieur à 1 000 m<sup>2</sup>.



\* système d'assainissement pluvial, rivière, étang, voire sous certaines conditions la voirie.

**5** - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5 m<sup>3</sup> de stockage pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées).

- La vidange du dispositif devra être assurée entre 24h et 48h.

- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

- Sauf dérogation accordée par le gestionnaire de l'exutoire, le débit de rejet est limité à 2L/s/ha imperméabilisé.

- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

**6** - La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et infiltration en prenant en compte la totalité de la surface imperméabilisée du projet.

- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base de la perméabilité mesurée et de la surface d'infiltration.

- Le dispositif doit permettre stocker et infiltrer le volume généré par la pluie de 50 mm ruisselée sur les parties imperméabilisées (soit 5 m<sup>3</sup> de stockage pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées) sur une période comprise entre 24h et 48h.

- Il pourra être complété d'un ouvrage de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire. Il devra également prendre en compte la totalité de la surface imperméabilisée du projet et être calculé pour recueillir et gérer efficacement la pluie de 50 mm ruisselée (soit 5 m<sup>3</sup> de stockage pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées) sur une période comprise entre 24h et 48h.

- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...). A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2L/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

⑦ - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration.

- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface imperméabilisée du projet et être calculé sur la base de la perméabilité mesurée et de la surface d'infiltration.

- Le dispositif doit permettre stocker et infiltrer le volume généré par la pluie de 50 mm ruisselée sur les parties imperméabilisées (soit 5 m<sup>3</sup> de stockage pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées) en moins de 48h.

- La mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant infiltration pourra être demandée.

Le cas numéro ③ appelle à la vigilance des élus. Lorsqu'aucun exutoire n'est disponible, et que la perméabilité des sols est réputée défavorable, les conditions pour une gestion durable des eaux pluviales ne sont pas réunies.

⑧ - La création d'un exutoire (réseau, fossé...) à la charge du (des) propriétaire(s) est obligatoire.

- Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence «eaux pluviales».

- La gestion des eaux pluviales devra par ailleurs être assurée selon les modalités présentées en ⑤.

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution: Les lignes de distribution d'énergie électrique basse tension, les lignes de communication téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

## **ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Tout lotissement ou division de propriété doit être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, préservant le caractère des sites et paysages et réservant en outre toute possibilité pour l'accès et l'assainissement éventuel des lots ultérieurs.

## **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

6.1 - Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 5 m de l'alignement pour les bâtiments principaux, sauf en cas d'ordre continu de fait où la continuité visuelle du cadre bâti doit être respectée par les constructions ou par des murs de clôture.

6.2 - Les agrandissements, extensions mesurées des habitations (vérandas...) peuvent observer un recul de 3 mètres minimum de l'alignement.

6.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

## **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

7.1 - Les constructions doivent être implantées:

7.1.1 - soit sur une limite séparative,

7.1.2 - l'autre étant située à une distance au moins égale à 2 m dans les terrains ayant une façade sur rue comprise entre 11 m et 15,99 m.

7.2 - Pour les terrains ayant une façade d'au moins 16 m, les constructions peuvent s'implanter :

7.2.1 - soit sur une limite séparative, l'autre étant située à au moins 3 m,

7.2.2 - soit en observant un recul d'au moins 3 m chacune des limites séparatives.

7.3 - Dans toute la zone UE, aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 30 mètres de la limite des terrains boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

7.4 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles précédents ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

## **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1 - La projection verticale au sol de toutes constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

9.2 - Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics.

## **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble habitable, ni 7 mètres à l'égout de toiture, ni 1 fois la plus petite distance horizontale séparant chaque niveau de la construction des alignements opposés définis par un plan d'alignement ou à défaut de l'alignement de fait.

10.2 - Toutefois une hauteur maximale de 2 étages droits sur rez-de-chaussée et 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pourra être autorisée pour des immeubles entrant dans le cadre d'une opération d'ensemble et à condition que ce dépassement n'excède pas de plus d'un étage la hauteur des constructions existantes sur les parcelles limitrophes.

10.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

10.4 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements.

10.5 - Dans tous les cas de construction sur un relief accidenté, la hauteur sera mesurée au milieu des façades et par rapport au terrain naturel.

10.6 - Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction à l'identique.



## **ARTICLE UE 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS.**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

### 11.1 - Généralités

11.1.1 - Les constructions de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures, doivent respecter le caractère de leur environnement, notamment: leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture, doivent être compatibles avec celui des constructions avoisinantes.

11.1.2 - Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens (ce qui exclut le blanc). En cas d'enduit peint, les couleurs devront respecter les couleurs dominantes du centre bourg.

11.1.3 - Sur les terrains plats, la cote du plancher fini du rez-de-chaussée ne devra pas excéder 0.60 m au-dessus du niveau du sol naturel ; sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptés tant par leur type que par leur conception à la topographie du sol.

### 11.2 - Toitures

11.2.1 - Les toitures doivent être au moins à deux pentes (pente comprise entre 40° et 60° et s'harmoniser avec les constructions avoisinantes).

11.2.2 - Pour les opérations groupées et dans le but de conserver une unité architecturale entre les bâtiments, les toitures peuvent avoir une pente de 30° minimum.

11.2.3 - Les toitures terrasses ou mono pentes sont interdites, sauf:

- pour les bâtiments annexes de faible volume
- pour les petits agrandissements prévus en appentis dans la mesure où ils s'intègrent de façon harmonieuse à la partie existante.
- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site.

### 11.3 - Sont interdits :

11.3.1 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

11.3.2 - L'emploi de tous matériaux ondulés métalliques ou plastiques et de tous matériaux brillants.

11.3.3 - L'emploi à nu de tout matériau destiné à être recouvert d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings...).

### 11.4 - Clôtures sur voies publiques

11.4.1 - Les clôtures à édifier en limite de voies publiques doivent respecter le caractère des lieux avoisinants. Leur hauteur ne dépassera pas 2 mètres.

11.4.2 - Les murs anciens ayant un caractère régional par leur appareillage et leurs matériaux, pourront être reconstruits, étendus. Leurs dimensions respecteront les normes d'origine.

11.4.3 - Pour les clôtures végétales, les espèces d'essences locales sont obligatoires (se référer à la liste annexée au rapport de présentation). En cas de pose de grillage, celui-ci devra être de préférence situé à l'intérieur de la propriété derrière la haie.

## **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

12.2 - Des aires de stationnement d'au moins 25 m<sup>2</sup> chacune (y compris les accès) sont notamment exigées à raison d'un minimum de :

12.2.1 - pour les logements : 2 places par logement individuel, 1.5 place par unité de logement collectif

12.2.2 - pour les bureaux : 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre

12.2.3 - pour les commerces : surface de vente supérieure à 400 m<sup>2</sup>, 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente

12.2.4 - pour les activités : 1 place pour 3 emplois non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions.

12.3 - Ces règles pourront être adaptées en plus ou en moins selon les justifications du nombre de places de stationnement nécessaires en fonction d'une part de la nature des opérations, d'autre part de leur importance et de leur localisation par rapport aux équipements de quartier en matière de stationnement.

## **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

13.2 - Dans le cas d'un programme d'ensemble, des espaces verts communs doivent être prévus.

13.3 - Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise vents, vergers et haies hautes traditionnelles (hêtres, charmes, frênes, châtaigniers, merisiers, érables, noisetiers, houx, ifs...).

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

14.1 - La valeur du COS est fixée à 0,6.

14.2 - Le COS ne s'applique pas aux équipements et établissements publics.