



## ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone naturelle ou non équipée, où l'urbanisation est prévue sous forme d'opérations d'une certaine importance, autorisées sous conditions spéciales, confère article 1AU<sub>2</sub>.

Les zones 1AU sont réservées pour une implantation prochaine :

- d'habitat de type individuel ou groupé, qui auront pour règlement ultérieur celui de la zone Ub/Ube (secteurs 1AUb/1AUbe),
- d'activités et de loisirs, qui auront pour règlement ultérieur celui de la zone Uc (secteur 1AUc).

- Les secteurs 1AUb1, 1AUb2, 1AUb3 et 1AUbe correspondent respectivement :

- Au secteur naturel du Four à Chaux, situé au Sud Ouest du bourg, et dans sa continuité, le long de la RD 106,
- Au secteur naturel de La Jambe Levée, situé au Sud Ouest du bourg, et dans sa continuité, le long de la RD 106, face au secteur 1AUb1 du Four à Chaux,
- Au secteur naturel du Champ perdu, situé au Sud Ouest du bourg, le long de la RD 106, entre deux secteurs pavillonnaires existants,
- Au secteur naturel de « la Forêt », situé au cœur des constructions déjà existantes, lotissements des Erables 1 et 2 et lotissement de la Grande Ruesse.

- Le secteur 1AUc est situé au Nord de la commune, délimité au Nord Ouest par la route départementale 106 et au Sud Est par la rocade.

Dans les parties délimitées au plan de zonage comme secteur de retrait/gonflement des argiles (aléa faible), sont autorisées toutes les constructions admises dans la zone, à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans l'ensemble des secteurs 1AUb1, 1AUb2, 1AUb3 et 1AUbe, les occupations et utilisations du sol ci-après sont interdites :**

- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage,
- les constructions individuelles isolées à usage d'habitation ;
- les constructions à usage agricole ;
- les lotissements à usage exclusif d'activités ;
- les dépôts de véhicules et autres objets hors d'usage,
- les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec des travaux de construction ou avec l'aménagement paysager d'espaces libres,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières,
- le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping de tous types ;
- les entreprises de cassage de voiture, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion notamment lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachées,
- les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés,
- les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure qui ne sont pas nécessaire à l'activité et à la vie de la zone.

**Dans l'ensemble du secteur 1AUc, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

- les constructions commerciales, à l'exception de celles à l'usage des grossistes ;
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de ceux prévus à l'article Uc2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières,
- le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping de tous types ;

### **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Par anticipation sur l'urbanisation future et dans la mesure où :**

- un aménagement cohérent de la totalité du secteur de la zone concernée, et d'un minimum de 1 hectare (voirie et réseaux divers, parcellaire, implantations et volumes, traitement paysager ...) est assuré,

De plus, toute opération doit être conçue de manière à ce que l'aménagement ultérieur du reste de la zone demeure possible, en particulier les voies et réseaux divers qui devront être étudiés, prévus en attente et dimensionnés à cet effet.

**Dans les secteurs 1AUb1, 1AUb2, 1AUb3 et 1AUbe, sont soumises à conditions particulières :**

- les constructions et les installations tels que boxes, parkings, chaufferies, etc., à condition que des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage, qu'elles soient jugées nécessaires à l'activité et à la vie de la zone, que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone et que les besoins en infrastructures et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.

- les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des chaufferies, ainsi que des dépôts de détaillant en gaz liquéfié et matériaux combustibles à l'usage de l'habitation,
- les aménagements et les extensions mineures des bâtiments existants dont la destination n'est pas envisagée dans la zone, à condition qu'il s'agisse d'aménagements et de travaux conservatoires.

#### Dans le secteur 1Aube :

Seules sont autorisées les constructions individuelles ou ensembles de constructions individuelles à usage d'habitation.

#### Dans l'ensemble de la zone 1AUc, sont soumises à conditions particulières :

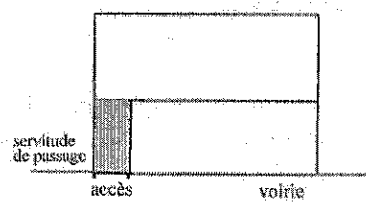
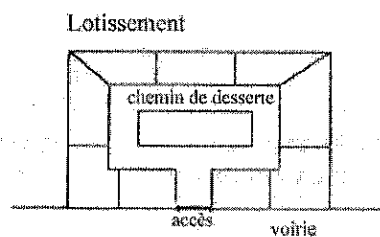
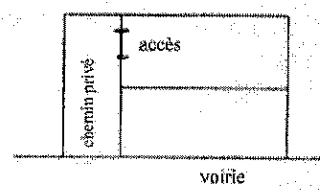
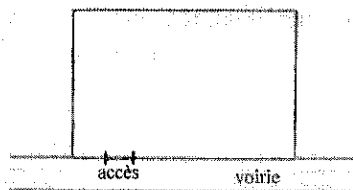
- les constructions et installations à conditions qu'elles soient à usage industriel ou artisanal,
- les constructions commerciales à condition qu'il s'agisse de commerces de gros,
- les constructions à condition qu'elles soient à usage de loisirs,
- les équipements collectifs, entrepôts, bureaux et services à condition qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
- les aménagements et extensions mineures des bâtiments existants dont la destination n'est pas envisagée dans la zone, à condition qu'il s'agisse d'aménagements et de travaux conservatoires,
- les installations classées, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et des nuisances.
- les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics,

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

#### Accès :

- Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.
- Dans les secteurs 1AUb1, 1AUb2, 1AUb3 et 1Aube, l'accès de toute construction doit présenter une largeur de 3.50 m au moins
- Dans le secteur 1AUc, l'accès de toute construction doit présenter une largeur de 5.00 m au moins.



- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.

#### Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation. Toute nouvelle voie publique ou privée doit avoir au minimum 8.00 m de plateforme.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi tour.

### **ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, gaz et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et de la réglementation en vigueur

#### **1 - Alimentation**

##### Eau potable

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

##### Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

##### Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

#### **2 – Assainissement**

##### En présence du réseau public d'assainissement collectif

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est possible.

#### **De plus, dans le secteur 1AUc,**

Les aires de lavage de véhicules et de matériels doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soit dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de traitement (débourbeur déshuileur).

#### **3 - Eaux pluviales**

Il est demandé au pétitionnaire de se rapprocher des Services de l'Etat en charge de la police de l'Eau pour connaître la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) et à leur collecte doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (réserve, épandage, infiltration, exutoire...).

## **ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article 1AU 4<sub>2</sub>.

## **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

**Dans les secteurs 1Aub1, 1Aub2, 1Aub3 et 1Aube :**

- Toute construction devra être édifiée à au moins :
  - 5 mètres de l'alignement pour les maisons individuelles et leurs annexes ;
  - 6 mètres pour les autres constructions autorisées dans la zone.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :
  - pour des raisons d'harmonie ou d'architecture,
  - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur le parcellaire voisin,
  - pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

**Dans le secteur 1AUc :**

- Les constructions devront être implantées en retrait de l'alignement des voies avec un minimum de 6 mètres.

**Cas particuliers :**

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de péril, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

## **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**Dans les secteurs 1Aub1, 1Aub2, 1Aub3 et 1Aube :**

**Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement de la voie qui dessert la parcelle :**

- Les constructions principales doivent être implantées :
  - en limite séparative, à condition que la hauteur maximale du bâtiment à construire ne soit pas supérieure à 6 m à l'égout du toit sur cette limite;
  - en retrait de la limite séparative, avec un minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée,
  - dans un souci d'harmonie, les constructions édifiées en limites séparatives en application des règles précédentes devront s'adosser aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite.
- Les constructions annexes peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites. En cas de retrait, celui-ci sera au minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.
- Les bâtiments à usage d'activités doivent être implantés, en retrait, avec un minimum de 5 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.

**Au delà de la bande de 20 mètres :**

- Les constructions principales doivent être implantées en retrait avec un minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite séparative ;
- Les constructions annexes peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites. En cas de retrait, celui-ci sera au minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.

**Dans le secteur 1AUc :**

- Dans tous les cas les bâtiments devront être édifiés en retrait avec un minimum de :
  - 6 mètres pour les bâtiments d'activités à usage industriel, commercial, artisanal ou de loisirs ;
  - 5 mètres pour les bâtiments à usage de bureaux, d'habitation et pour leurs annexes.

**Cas particuliers :**

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

**ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIETE****Dans les secteurs 1AUb1, 1AUb2, 1AUb3 et 1AUbe :**

Deux constructions, non contiguës, sur une même unité foncière, doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut et jamais inférieure à 4 mètres.

**Dans le secteur 1AUc :**

La distance entre les bâtiments non contigus implantés sur une même propriété devra répondre aux règles de sécurité sans être inférieur à 6 mètres.

**ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL****Dans les secteurs 1AUb1, 1AUb2 et 1AUb3 :**

L'emprise au sol des constructions, ne doit pas excéder :

- 60 % de la superficie totale de l'unité foncière, pour les constructions à usage d'habitation,
- le coefficient d'emprise au sol pourra être porté à 80 %, en cas de commerces ou d'activités,

**Dans le secteur 1AUbe :**

- 30 % de la superficie totale de l'unité foncière, pour l'ensemble des constructions.

**Dans le secteur 1AUc**, il n'est pas fixé d'emprise au sol

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR****Dans les secteurs 1AUb1, 1AUb2, 1AUb3 et 1AUbe :**

- Sur les terrains en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du point le plus haut de l'emprise au sol des bâtiments à édifier.
- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel au faîtage ou aux acrotères des superstructures, ne peut excéder :
  - Dans les secteurs 1AUb1, 1AUb2 et de 1AUb3 : 2 niveaux + comble pour l'ensemble des constructions,
  - dans le secteur 1AUbe : un niveau + comble
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.

- Pour les constructions dont la hauteur ne peut être exprimée en nombre de niveaux, chaque niveau mentionné doit être compté pour 3 mètres.
- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants.
- Cependant les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits, et ce, dans les limites fixées à l'article Ua 14.

#### **Dans le secteur 1AUc :**

- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du sol fini du domaine public ou des aménagements d'espaces extérieurs, au faîtage ou aux acrotères des superstructures, ne peut excéder :
  - 10 mètres pour l'ensemble des constructions à l'exception des bâtiments à usage d'habitation limité à 7 mètres de hauteur.

### **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### **Dispositions générales**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toutefois, quelle que soit la nature de la construction, du changement de destination ou de l'extension d'une construction existante, la commune peut autoriser sa réalisation à la condition que celle-ci ne soit pas de nature par son aspect architectural à porter atteinte à l'environnement immédiat.

Des dispositions différentes aux articles qui suivent (dispositions particulières) peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines et la mise en place de solutions liées au développement durable, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.

#### **Dans les secteurs 1AUb1, 1AUb2, 1AUb3 et 1AUbe :**

Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne doit pas excéder une hauteur de 0.60 mètres au dessus du niveau naturel.

La pente des buttes de terre rapportée ne doit pas excéder 12%.

#### **Dispositions particulières :**

#### **Dans les secteurs 1AUb1, 1AUb2, 1AUb3 et 1AUbe :**

#### **Bâtiments principaux et annexes :**

##### **Forme et matériaux, sont interdits :**

- Les baies qui ne s'inspirent pas des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles remarquables (rectangulaires et verticales), exceptées les entrées de garages, les vitrines commerciales et les baies coulissantes ;
- Les parties en sous-sol dont l'aspect est différent des parties en élévation.
- Les bâtiments isolés à une pente, visibles du domaine public ;
- Les pentes de toits inférieures à 80° ou 40° ;

- Les toitures terrasses qui représentent plus de 30% de l'ensemble de la toiture ;
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis ;
- Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte ;
- Tous les matériaux prévus pour être recouverts, lorsqu'ils sont employés à nu ;
- Les matériaux qui n'offrent pas des garanties de bonne conservation, notamment ceux non prévus pour un usage extérieur ou périssables ;
- Les couvertures dont l'aspect n'est pas celui de l'ardoise ou de la tuile ;
- Toutes parties translucides en couverture ;

### **Clôtures**

#### **Forme, sont interdits :**

- Les clôtures ne présentant pas une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment ;
- Sur voie publique, toutes clôtures ne respectant pas les règles suivantes, soit :
  - Un mur d'une hauteur maximale de 1.50 m ;
  - Un muret bas, d'une hauteur comprise entre 50 cm et 1.00 m, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage et dont le niveau supérieur maximum est à 2.00 m, compté à partir du sol ;
- En limite séparative et sur voie privée, toutes clôtures ne respectant pas les règles suivantes, soit :
  - un mur d'une hauteur maximale de 1.50 m,
  - un grillage doublé ou non d'une haie végétale, et d'une hauteur maximale de 2.00 m.

#### **Matériaux, sont interdits :**

- Les matériaux qui n'ont pas vocation à clore.

#### **Dans le secteur 1Aube, sont interdits :**

- Les clôtures sur voie publique et sur limite séparative qui ne sont pas constituées par des haies vives d'essences locales doublées ou non d'un grillage.
- Les clôtures supérieures à 1.20 m.

### **Portails, portes et grilles, sont interdits :**

- Les portails qui ne s'intègrent pas dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur.
- Les portails qui ne respectent pas les teintes suivantes : soit la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (pour la teinte se reporter au nuancier joint au présent règlement).
- Les différents coffrets de raccordement aux réseaux qui ne s'intègrent pas dans la partie maçonnée de la clôture, quand elle existe.

### **Constructions annexes (garages, appentis, abris de jardins...)**

#### **Aspect et matériaux, sont interdits :**

- Les constructions annexes dont les matériaux ne sont pas en harmonie avec la construction principale et qui n'offrent pas des garanties de bonne conservation ;

### **Jardins d'hiver et « vérandas », sont interdits :**

- Les jardins d'hiver et « vérandas » qui n'accompagnent pas harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer ;
- Les soubassements qui ne sont pas traités en matériaux compatibles, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.



- Les ossatures qui ne sont pas constituées d'éléments « fins » de même nature et de teinte en harmonie avec les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit qui ne sont pas, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette ou qui ne présentent pas un effet de « coyau », c'est-à-dire une pente inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
- Toutes parties transparentes ou translucides en « polycarbonate » en parties verticales et celles non traités anti-UV en parties rampantes.

#### **Dans le secteur 1AUc, sont interdits :**

- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures qui ne présentent pas une unité d'aspect, de volume et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction,
- Les annexes des habitations (tels que les garages, ateliers, buanderies, dépôts de matériels) non accolées au bâtiment principal.
- Tous les matériaux prévus pour être recouverts, lorsqu'ils sont employés à nu ;
- Les matériaux qui n'offrent pas des garanties de bonne conservation, notamment ceux non prévus pour un usage extérieur ou périssables ;
- Les couvertures dont l'aspect n'est pas celui de l'ardoise ou de la tuile ;
- Toutes parties translucides de couverture non pérennes.
- Les clôtures qui ne sont pas constituées par des haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur verte. Les haies seront plantées en limite de parcelle du côté du domaine privé.

#### **ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des habitants, usagers ou visiteurs des constructions autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

#### **Dans les secteurs 1AUB1, 1AUB2, 1AUB3 et 1AUBE :**

##### **Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé :**

- 1 place de stationnement par logement créé pour les habitations collectives,
- il sera aménagé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 1 place pour 5 lots dans le cas de lotissements de 5 lots et plus. Ces emplacements ne pourront être affectés à un usage privatif.
- 2 places de stationnement par habitation individuelle créé,

##### **Pour les autres constructions, en fonction de leur besoin, il sera aménagé sur l'unité foncière :**

- des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons et de services d'une part, et des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part.
- le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules poids lourds nécessaires, et leurs aires de manœuvre, liés au trafic et à la fréquence, engendrés par l'activité.

En ce qui concerne ces derniers, il doit être aménagé au moins une aire de stationnement par emploi.

#### **Dans le secteur 1AUc :**

**Pour les installations industrielles, commerciales et artisanales, il doit être aménagé sur l'unité foncière :**

- des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons et de services d'une part, et des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part.
- le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules poids lourds nécessaires, et leurs aires de manœuvre, liés au trafic et à la fréquence, engendrés par l'activité.

En ce qui concerne ces derniers, il doit être aménagé au moins une aire de stationnement par emploi.

**Pour les constructions à usage d'habitation, d'agrément ou de repos, il doit être aménagé au moins deux aires de stationnement par logement.**

## **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Dans l'ensemble des secteurs 1AU :**

Les plantations doivent être disposés de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. De plus, l'entretien des arbres doit être assuré tant pour leur bonne santé que pour limiter les accidents.

### **Dans les secteurs 1AUb1, 1AUb2 et 1AUb3 :**

- Les espaces libres de construction devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations diverses.  
Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre.
- Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- L'aménagement d'espaces plantés et d'emplacements pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique, notamment dans les lotissements et opérations groupées dont le nombre de lots ou logements est au moins égal à 10, 10% au moins de la superficie totale du terrain doivent être traités en espaces collectifs d'agrément.

### **Dans le secteur 1AUbe :**

- Les parties non boisées seront entretenues en pelouses avec des fleurs, plantes ou arbustes forestiers.
- Les jardins potagers sont autorisés à condition d'être dissimulés à la vue de la route, en arrière des habitations.

### **Dans le secteur 1AUc :**

- Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 400 m<sup>2</sup> d'espaces libres.
- Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

## **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sous réserve du respect des autres règles de construction et des servitudes qui peuvent éventuellement grever le terrain, le C.O.S. maximum applicable est fixé à :

### **Dans les secteurs 1AUb1, 1AUb2, 1AUb3 et 1AUbe :**

- 0,50 pour la construction de maisons individuelles,
- 1 pour les autres constructions admises dans la zone,

**Dans le secteur 1AUc, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.**

Toutefois, le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et aménagements de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers publics, ni aux équipements publics et d'infrastructure.

En cas de sinistre ou d'arrêté de péril, il sera autorisé pour les habitations existantes, la reconstruction d'une surface de plancher (S.H.O.N.) équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril, lorsque cette dernière est supérieure à celle obtenue par l'application du C.O.S.