

TITRE III, DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE (AU)

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUD

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

La zone AUD correspondra à une zone urbaine résidentielle mixte de densité faible à moyenne, qui correspond à des secteurs urbanisés diffus et récents où domine l'habitat individuel isolé ou groupé, où l'on recherchera des formes d'habitat relativement homogènes.
Le corps de règles à appliquer est celui de la zone UD.

Des trames d'intensité différente indiquent sur le document graphique PLAN DE ZONAGE les niveaux de risques naturels dans le périmètre de la ZAC des Ruires. Sur l'ensemble du territoire communal, la prise en compte des risques naturels connus renvoie aux informations contenues dans le RAPPORT DE PRÉSENTATION et dans les documents relatifs aux risques naturels annexés au présent document (ANNEXES et DOCUMENTS INFORMATIFS). Toute occupation du sol devra tenir compte de ces risques et s'en prémunir.

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

Article AUD 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les occupations ou utilisations du sol à usage industriel et agricole soumises ou non à déclaration ou à autorisation ;
2. les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
3. les installations et travaux divers définis par l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf les aires de stationnement ouvertes au public ;
4. les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
5. le stationnement isolé des caravanes ;
6. les dépôts de ferraille, de matériaux, et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
7. les dépôts de combustibles et d'hydrocarbures autres que ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone ;
8. les terrains de camping ou de caravaning ;
9. l'ouverture et l'exploitation de toute carrière, ainsi que les exhaussements et les affouillements, sauf ceux qui seraient rendus strictement nécessaires pour un aménagement public ou privé ;
10. les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexe du bâtiment principal existant sur la même parcelle.

Article AUD 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article AUD1, et celles soumises aux conditions suivantes :

1. les opérations d'habitat sur les tenements fonciers d'une superficie supérieure ou égale à 5000m² sont autorisées à condition de comporter au moins 25% de logements locatifs sociaux présentant toutes garanties de pérennité ;

2. l'aménagement ou la transformation des établissements industriels existants soumis à déclaration ou à autorisation, lorsqu'il est susceptible de diminuer les nuisances vis-à-vis de l'habitation ;
3. les constructions à usage d'activités commerciales, tertiaires ou artisanales non soumises à déclaration, non nuisantes et compatibles avec le caractère de la zone, à condition de ne pas dépasser une surface hors oeuvre nette totale de 300m² ;
4. les constructions annexes aux habitations individuelles existantes, (garage, abri de jardin, etc.) dans la limite de 25m²;
5. en cas de sinistre, la reconstruction d'un volume identique à celui de la construction initiale ;
6. les exhaussements ou affouillements des sols s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
7. les constructions à usage de stationnement nécessaires au respect de l'article AUD12.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUD 3 - ACCÈS ET VOIRIE

I - Accès

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions générales, reste applicable.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

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

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.

II - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,5m si elles sont susceptibles d'être classées dans le domaine public, et de 6m dans les autres cas. Elles doivent être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

Article AUD 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

II - Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, décret 93.743).

III - Assainissement

La réalisation de réseaux séparatifs est obligatoire.

1 - Eaux usées domestiques

Dans l'attente de l'approbation du zonage pour l'assainissement individuel, la mise en place des dispositifs d'assainissement devra être conforme aux dispositions suivantes :

- secteurs desservis par le réseau public d'assainissement : le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où le terrain est

desservi par le réseau. Ce branchement respectera le règlement intercommunal d'assainissement de Grenoble Alpes Métropole.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

- secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement : un système d'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction ou installation. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur (arrêté préfectoral du 6 mai 1996) et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi, toute filière d'assainissement non collectif pour une habitation individuelle doit comprendre : un prétraitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable, etc.) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.

2 - Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (Code de la Santé Publique, article L 1331-10). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc., seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 - Eaux pluviales

Dispositions générales

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au ruisseau public après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle visée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux.

Branchement

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

GRENOBLE ALPES METROPOLE peut imposer au propriétaire la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire, notamment, des parcs de stationnement ou de certaines aires industrielles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont à la charge du propriétaire, sous le contrôle de GRENOBLE ALPES METROPOLE.

Tout nouveau rejet d'eaux pluviales dans le réseau GRENOBLE ALPES METROPOLE est interdit sans étude hydrogéologique préalable menée de concert entre les services techniques de GRENOBLE ALPES METROPOLE et les bureaux d'études spécialisés travaillant pour le propriétaire.

Capacité des réseaux

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange des piscines, de pompes à chaleur, de refroidissement, etc.

En cas d'insuffisance du réseau d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires.

Dans les zones où il conviendrait de traiter le premier flot d'orage par suite de l'usage qui est fait des surfaces minéralisées, ce premier flot exclusivement pourra, après convention avec les intéressés, être envoyé dans le réseau d'eaux usées pour être traité.

4 - Ruisseaux, chantournes, fossés :

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

5 - Piscines

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005g/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, *"les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains"*.

IV - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement projeté. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

VI - Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

Article AUD 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

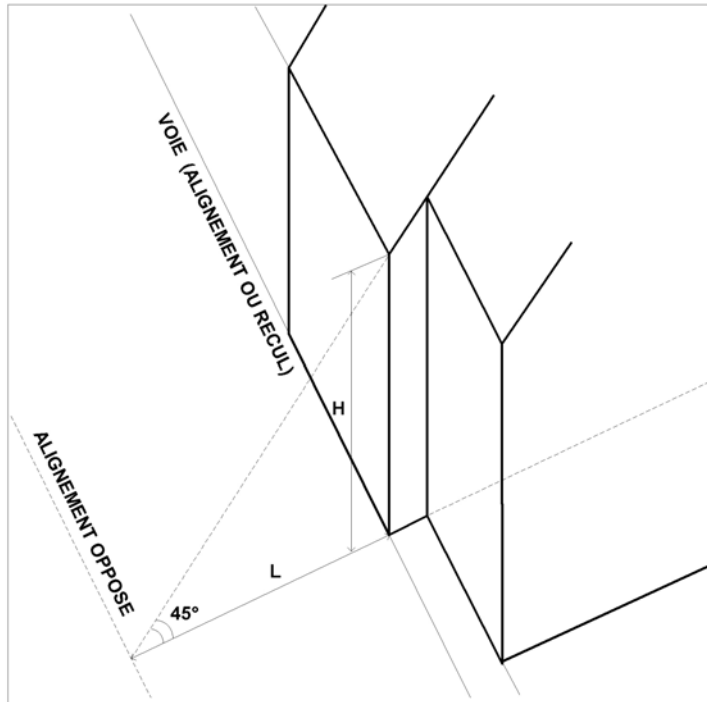
Néant.

Article AUD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points ($L \geq H$; voir schéma 1), sans être inférieure à 5m.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

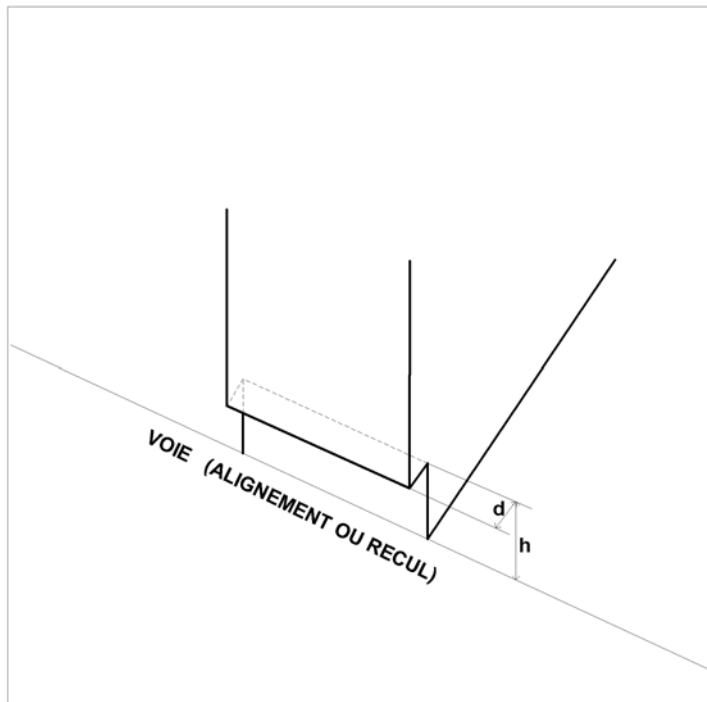
Dans tous les cas, pourront être implantés en limite de voie les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.



SCHEMA 1 – IMPLANTATION ET PROSPECT PAR RAPPORT AUX VOIES.

$L \geq H$ avec un recul minimal de 5m

Les saillies, balcons et dépassées de toiture sont autorisés dans la limite de 1,50m maximum au-delà du recul minimal autorisé, et au-delà de 3,50 m. de hauteur par rapport au sol de la voie (voir schéma 2).



SCHEMA 2 – SAILLIES ET DEPASSEES PAR RAPPORT AUX VOIES.

$d \leq 1,50m$; $h \geq 3,50m$ avec un recul minimal de 5m

Dispositions particulières relatives aux piscines :

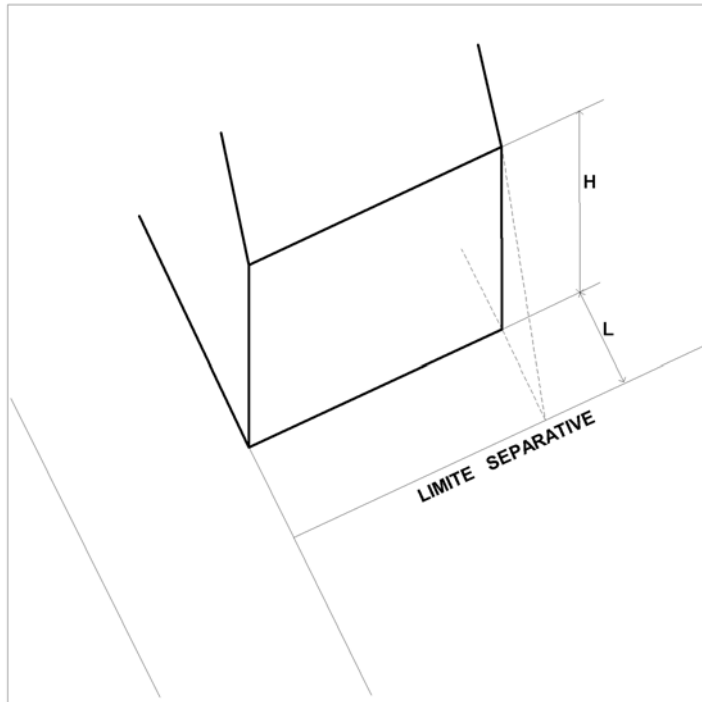
les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2m de l'alignement.

Article AUD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales :

l'implantation des constructions est autorisée en retrait des limites séparatives, à une distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché,

au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4m ($L \geq H/2$, $L \geq 4m$ sauf piscines ; voir schéma 6).



SCHEMA 6 – IMPLANTATION EN RETRAIT DES LIMITES SEPARATIVES, PROSPECT.
 $L \geq H/2$ avec un minimum de 4m

Dispositions particulières relatives aux annexes :

l'implantation des annexes à l'habitation est autorisée sur les limites séparatives, à condition que ces constructions ne dépassent pas 25m² de surface hors œuvre, et que leur hauteur sur limite séparative ne dépasse pas 2,50m.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2m des limites séparatives.

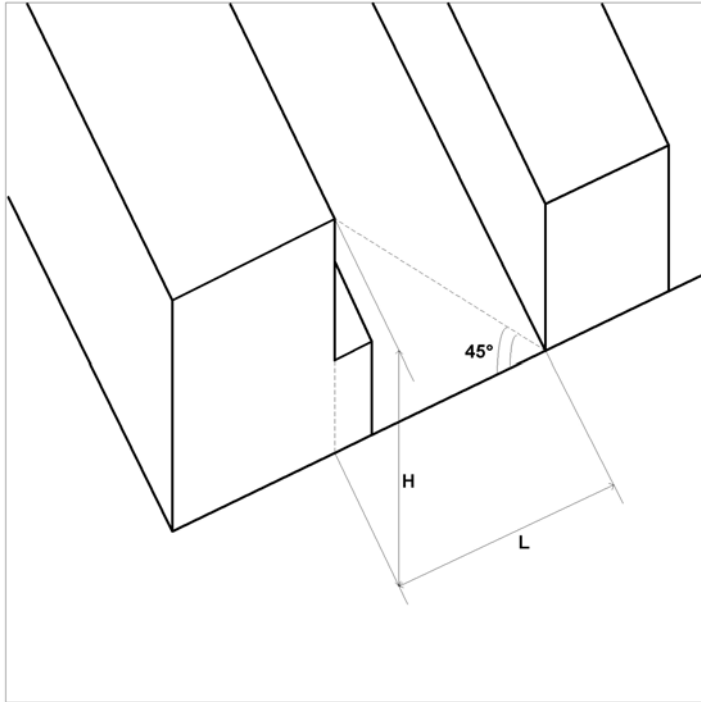
Dans tous les cas, lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions qui précèdent, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les dénivelés de toiture ne sont pas pris en compte dans ce recul dans la limite de 1m de large au maximum.

Article AUD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 4m sera imposée entre deux bâtiments non contigus sur une même propriété, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus doit être supérieure ou égale à la hauteur du plus haut de ces bâtiments ($L \geq H$, voir schéma 8).



SCHEMA 8 – PROSPECTS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.

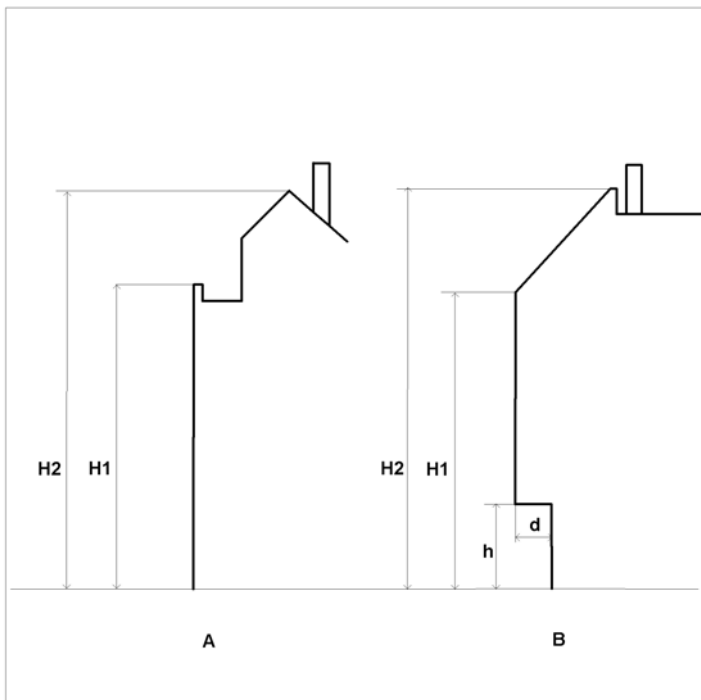
$L \geq H$ avec un minimum de 4m

Article AUD 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions (soit la projection horizontale de tous les niveaux des constructions, déduction faite des dépassées de toit et de balcons dans les conditions précisées à l'article 7 du présent règlement) sur la surface de leur tènement foncier.

Le C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal est de 0,50.

Article AUD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



SCHEMA 5 – HAUTEURS MAXIMALES « A L'EGOUT » ET « AU FAITAGE ».

H1 = hauteur maximale à l'égout ;
H2 = hauteur maximale au faitage ;
d = débord maximal autorisé (saillies) par rapport aux voies ;
h = hauteur minimale sous saillies

Dispositions générales:

- la hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 8m à l'égout et 10m au faîtage ou hors tout ;
- la hauteur maximale des annexes est limitée à 5m hors tout.

Dispositions particulières pour les tènements fonciers d'une surface égale ou supérieure à 5000m² :

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 11m à l'égout et 14m au faîtage ou hors tout.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

Article AUD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions législatives (rappel) :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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."*

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Dispositions générales :

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- 1- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ;
- 2- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural dépassant 20% de la surface totale couverte ;
- 3- si les accidents de toitures (lucarnes, châssis, décaissements, etc.) sont trop importants en nombre et en dimension ;
- 4- si, pour les toitures en pente, les pentes sont inférieures à 30% ou supérieures à 100% ;
- 5- si les dénivelées de toiture ne sont pas comprises entre 0,50m et 1m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- 6- si les couvertures sont en bacs métalliques, minéraux ou plastiques ;
- 7- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant.

Dispositions complémentaires pour les bâtiments ou ensembles de bâtiments existants :

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- 1- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- 2- si des éléments font référence à des architectures anachroniques, ou constituent des pastiches ou imitations ;

Dispositions particulières :

1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les affouillements et exhaussements sont supérieurs à 0,80m, ou si les terrassements et remblais sont importants ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres apparentes ou banchées.

2- Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes ;
- si les murs anciens ne sont pas préservés ;
- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 ne comportent pas un muret maçonné de 0,20m de hauteur au minimum ;

- si la hauteur maximale des clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 dépasse 1,80m ;
- si les matériaux employés sont de type film, toile ou canisses.

Les haies seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.
Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité professionnelle.

Divers :

Dans les immeubles collectifs ou les ensembles d'habitations individuelles, les antennes et paraboles de télévision seront collectives.

Les compteurs de branchement aux divers réseaux (électricité, gaz, téléphone...) devront être encastrés et/ou habillés.

Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

Article AUD 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier, en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser selon la destination des constructions est de:

- 1- Logement : 1 place pour 40m² de SHON créée, avec au moins 1 place par logement. 50% au moins de ces places devront être couvertes ;
- 2- Logements foyers de personnes âgées : 1 place pour 40m² de SHON pour l'hébergement et 1 place pour 25m² de SHON de locaux administratif ou de service ;
- 3- Hôtels et restaurants : 1 place par chambre et 1 place pour 10m² de SHON de salle de restaurant;
- 4- Constructions à usage commercial :
 - cas général : 1 place pour 25m² de surface de vente ;
 - cas des constructions situées à moins de 500m d'un arrêt de train à moins de 250m d'un arrêt de tramway ou à moins de 200m d'un arrêt de bus: 1 place pour 40m² de SHON de surface de vente;
- 5- Constructions à usage artisanal ou industriel : 1 place pour 120m² de SHON;
- 6- Constructions à usage de bureaux et services :
 - cas général: 1 place pour 25m² de SHON ;
 - cas des constructions situées à moins de 500m d'un arrêt de train à moins de 250m d'un arrêt de tramway ou à moins de 200m d'un arrêt de bus : 1 place pour 40m² de SHON.

Il doit par ailleurs être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

En vertu de l'article 46 de la loi du 29 juillet 1998, le nombre maximal de places de stationnement exigible est de 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

Stationnement des deux-roues :

d'une manière générale, pour tous les programmes, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des bicyclettes et vélomoteurs, à hauteur de 1,5m² pour 80m² de SHON créée (pour les programmes d'habitat) et de 1m² pour 100m² de SHON créée (pour tous les autres types de programmes).

Ces emplacements doivent être aisément accessibles depuis la voie publique et être équipés de dispositifs d'attache fixes. Dans la mesure du possible, ces emplacements doivent être couverts.

Pour les programmes d'habitation, ces emplacements doivent être regroupés dans des locaux couverts et fermés d'une surface minimale de 5m².

Article AUD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.
Les boisements ou arbres existants doivent être respectés. Pour tout arbre abattu, un arbre devra être replanté.

Des espaces libres en pleine terre seront aménagés sur une surface au moins égale à 35% du tènement foncier, lorsque la superficie de celui-ci dépasse 500m². Les espaces verts sur dalles pourront être compris dans ce décompte, à condition qu'ils soient constitués d'au moins 0,60m de profondeur de terre.

Les aires de stationnement au sol devront être plantées, à raison d'au moins 1 arbre pour 6 places de stationnement.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUD 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions générales :

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) maximal est de 0,25.

Dispositions particulières :

Pour les tènements fonciers d'une surface supérieure ou égale à 5000m² et faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, le C.O.S. maximal est de 0,40.