

TITRE II, DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone :

Zone urbaine essentiellement consacrée aux activités économiques et aux grands équipements, pouvant accueillir des établissements classés soumis à déclaration ou à autorisation, sans limitation de COS mais avec limitation de CES, comprenant 4 secteurs différents:

- le secteur UEa correspond à l'accueil d'activités industrielles lourdes, soumises à déclaration ou à autorisation (dont activités existantes : usine de chauffage urbain et dépôt des tramways);
- le secteur UEb correspond à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, et de service hors activités commerciales, avec une possibilité d'évolution vers l'habitat dans l'enveloppe des bâtiments existants;
- le secteur UEc correspond à l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de service, hors activités commerciales;
- le secteur UEd correspond à l'accueil d'activités artisanales, tertiaires et commerciales, avec des surfaces de vente dites « moyennes ».

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 UE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les établissements soumis à autorisation, sauf dans le secteur UEa, et sauf aux conditions précisées à l'article UE2 ;
2. les terrains de camping ou de caravaning ;
3. 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 ;
4. les bureaux isolés ou en ensemble non liés directement aux activités industrielles implantées dans la zone, sauf en secteur UEc et UEd;
5. les surfaces de vente, sauf aux conditions précisées à l'article 2 ;
6. les locaux destinés à l'habitation non liés directement aux activités implantées sur la zone, sauf en secteur UEb ;
7. les abris de jardin et garages isolés sur les terrains non bâtis ;
8. les abris mobiles, utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
9. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides et liquides et de déchets non liés directement à une autre activité principale ;
10. 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 ;
11. le stationnement isolé des caravanes ;
12. les piscines privées.

Article UE 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 UE1, et celles soumises aux conditions suivantes :

1. les établissements soumis à autorisation, dans les secteurs autres que UEa, s'ils sont de faible importance, nécessaires au fonctionnement d'une activité existante et ne créent pas de risques ou de nuisances particulières pour les populations ou l'environnement ;
2. l'aménagement ou la transformation des établissements industriels existants, lorsqu'il est susceptible d'en diminuer les nuisances ;
3. en cas de sinistre, la reconstruction d'une SHON identique à celle de la construction initiale est autorisée ;
4. en cas de démolition, la reconstruction de bâtiments dans les mêmes conditions d'emprise et de hauteur analogues aux constructions existantes antérieurement (voir articles UE 9 et UE 10);
5. dans les secteurs UEa, UEc et UEd : les locaux destinés à l'habitation, à condition d'être directement liés aux activités autorisées (gardiennage et sécurité) ;
6. dans les secteurs UEa et UEb : les bureaux, à condition d'être directement liés aux activités autorisées, sauf dans les secteurs UEc et UEd ;
7. dans les secteurs UEa et UEb : les surfaces de vente nécessaires et liées à l'activité industrielle ou artisanale de la zone, sous réserve de ne pas représenter plus de 20% de l'emprise au sol des constructions ;
8. dans les secteurs UEc et UEd : les surfaces de vente ne dépassant pas une superficie de 300 m².

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 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.

Les accès et aires de manœuvres doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences des activités autorisées sur la zone, à l'intérieur des tenements fonciers concernés.

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 devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,5 m. 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 UE 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 installation ou 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 UE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

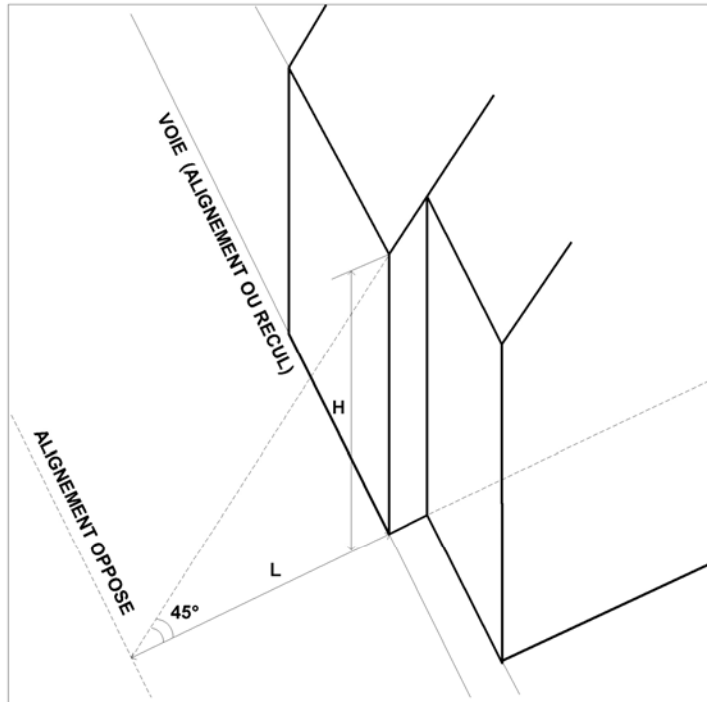
Article UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales :

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage par rapport aux limites de l'emprise publique.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction à l'alignement des voies est autorisée à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points ($L \geq H$; voir schéma 1).

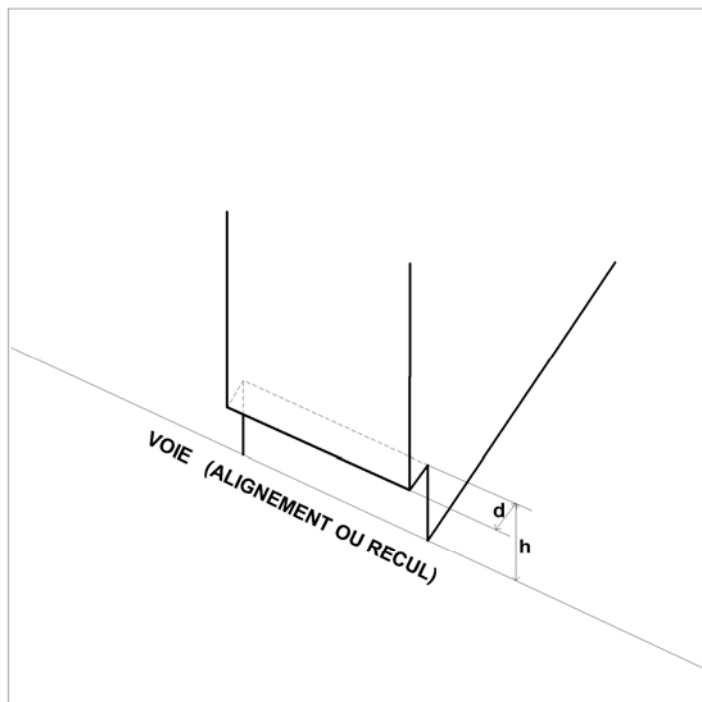


SCHEMA 1 – IMPLANTATION ET PROSPECT PAR RAPPORT AUX VOIES.

$L \geq H$ avec un recul minimal de 5 m dans le secteur UEb

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

Les saillies, balcons et dépassées de toiture sont autorisés dans la limite de 1,50 m maximum au-delà de l'alignement ou 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.

$d \leq 1,50\text{m}$; $h \geq 3,50\text{m}$ avec un recul minimal de 5 m dans le secteur UEb

Dispositions particulières au secteur UEb :

En secteur UEb, le reculement minimal des constructions par rapport à une voie publique est de 5 m.

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).

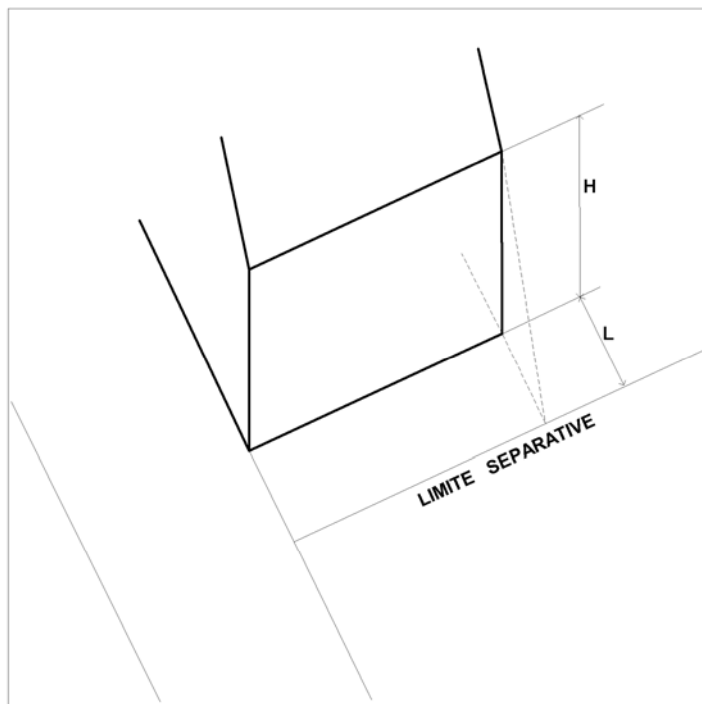
Dans tous les cas, pourront être implantés en limite de voie les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

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

L'implantation des constructions est autorisée :

A - sur les limites séparatives à l'intérieur de la zone : sur 50% au maximum de la longueur des limites séparatives concernées, et à condition que la circulation soit aisément assurée par ailleurs et que les mesures nécessaires soient prises pour éviter la propagation des incendies ;

B - 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 5 m ($L \geq H/2$, $L \geq 5$ m ; voir schéma 6).



SCHEMA 6 – IMPLANTATION EN RETRAIT DES LIMITES SÉPARATIVES, PROSPECT.
 $L \geq H/2$
 avec un recul minimal de 5 m

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

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

Une distance d'au moins 5 m sera imposée entre deux bâtiments non contigus sur une même propriété, notamment pour des raisons de sécurité, de salubrité ou d'ensoleillement.

Cette règle ne s'applique pas aux galeries de liaison aériennes ou souterraines entre deux bâtiments permettant le passage des personnes et matériaux, et autres ouvrages souterrains.

Article UE 9 - EMPRISE AU SOL

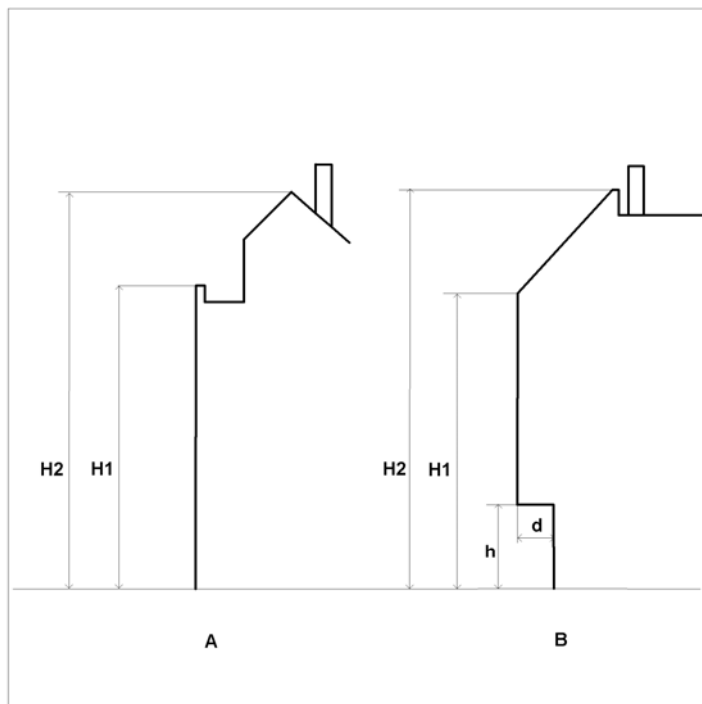
Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions (soit la projection horizontale de tous les niveaux des constructions, déduction faite des dépassées de toit et de balcons dans les conditions précisées à l'article 7 du présent règlement) sur la surface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

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

Toutefois :

- le C.E.S. maximal peut être porté à 0,70 pour les entrepôts où les manœuvres se font en grande partie à l'intérieur des bâtiments, à condition qu'un plan de circulation largement conçu permette de justifier cette possibilité ;
- le C.E.S. maximal peut être porté à 0,70 pour les extensions de constructions, à condition que les emplacements pour le stationnement (existants et nouveaux) soient réalisés suivant les normes minimales prévues à l'article 12 du présent règlement. ;
- dans le cas de reconstruction de bâtiments détruits, le C.E.S. maximal des constructions existantes antérieurement peut être conservé.

Article UE 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

Cas général : la hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 16 m hors tout.

Cas particulier : dans le cas de reconstruction de bâtiments détruits dépassant la hauteur maximale de 16 m, la hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 25 m hors tout.

Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation.

Les ouvrages techniques tels que château d'eau, poste de transformation EDF, antenne ou tour d'essai, ainsi que les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, ne sont pas soumis à ces dispositions.

Article UE 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 de manière fonctionnelle 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 matériaux utilisés sont des imitations, ou sont utilisés sans les parement ou enduits que leur mise en œuvre nécessite ;
- 3- si les murs séparatifs ou aveugles n'ont pas un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales ;
- 4- si les couvertures sont en tôle ondulée métallique ou en plaques ondulées de fibrociment ; si les enduits, peintures et matériaux de couverture sont de couleur vives.

Dispositions particulières :

Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- 1- 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 ;
- 2- 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 0,20 m de hauteur au minimum ;
- 3- 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 1,80 m ;
- 4- si les portails ne sont pas traités en harmonie avec les constructions principales.

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.

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 UE 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 40 m² 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 40 m² de SHON pour l'hébergement et 1 place pour 25 m² de SHON de locaux administratif ou de service ;
- 3- Hôtels et restaurants : 1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de SHON de salle de restaurant;
- 4- Constructions à usage commercial :
 - cas général : 1 place pour 25 m² de surface de vente ;
 - cas des constructions situées à moins de 500 m d'un arrêt de train à moins de 250 m d'un arrêt de tramway ou à moins de 200 m d'un arrêt de bus: 1 place pour 40 m² de SHON de surface de vente;
- 5- Constructions à usage artisanal ou industriel : 1 place pour 120 m² de SHON;
- 6- Constructions à usage de bureaux et services :
 - cas général: 1 place pour 25 m² de SHON ;
 - cas des constructions situées à moins de 500 m d'un arrêt de train à moins de 250 m d'un arrêt de tramway ou à moins de 200 m d'un arrêt de bus : 1 place pour 40 m² 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.

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 1,5 m² pour 80 m² de SHON créée (pour les programmes d'habitat) et de 1 m² pour 100 m² 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.

Article UE 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 10% du tènement foncier. Les espaces verts sur dalles pourront être compris dans ce décompte, à condition qu'ils soient constitués d'au moins 0,60 m. 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.

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 UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UE 3 à UE 13, et notamment de l'article 9 (Emprise au sol) du présent règlement.