

# CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à accueillir préférentiellement des constructions à usage d'habitation individuelles à plus ou moins long terme.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus.

L'urbanisation de ces zones devra se faire conformément aux prescriptions établies dans les Orientations d'aménagement.

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

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

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

1. Les constructions destinées :
  - A l'hébergement hôtelier,
  - Au commerce,
  - A l'artisanat,
  - A l'industrie,
  - A la fonction d'entrepôt,
  - A l'exploitation agricole ou forestière.
2. Les catégories de construction abritant une installation classée pour la protection de l'environnement :
3. Les campings et stationnement de caravanes :
  - Les stationnements de caravanes,
  - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
4. Les habitations légères de loisirs :
  - Les habitations légères de loisirs,
  - Les parcs résidentiels de loisirs.

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

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 sont admises dans les conditions suivantes :

- qu'elles soient incluses dans un plan d'aménagement d'ensemble de la zone ou partie de zone aménagée élaboré par le pétitionnaire,
- que l'opération réponde aux conditions suivantes :

- . elle doit concerner une superficie minimum de 8 000 m<sup>2</sup> ou concerner l'ensemble de la zone ou le reliquat d'un secteur,
- . les possibilités d'aménagement ultérieur du reste de la zone doivent être préservées, en particulier par le dimensionnement des voiries et réseaux divers,
- que soient réalisés, en cours d'aménagement ou programmés les équipements suivants :
  - . le réseau d'adduction d'eau (caractéristiques assurant la protection incendie et une pression suffisante dans les canalisations desservant les constructions),
  - . le réseau d'assainissement,
  - . le réseau d'électricité,
  - . le réseau téléphonique,
  - . le réseau d'éclairage public,
  - . et la voirie.

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

### ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

#### I - ACCES

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.

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.

#### II - VOIRIE

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### I - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

## II - ASSAINISSEMENT

### Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, un assainissement de type individuel est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. La surveillance et le contrôle du dispositif devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Lorsqu'il existe un réseau d'eau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'évacuation de ces eaux dans ledit réseau.

## III - RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET TELEDISTRIBUTION

Toute construction ou installation nouvelle utilisant ces réseaux sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution, téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

### ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions seront édifiées en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer. Ce recul ne peut être :

- inférieur à 5 mètres pour les constructions principales,
- inférieur à 2 mètres pour les annexes,

Par ailleurs, aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une profondeur de 40 mètres mesurée à partir du bord de l'alignement de la voie de desserte, sauf s'il s'agit d'annexes qui ne sont pas affectées ni à une habitation, ni à une activité économique et dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3 mètres.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SP PL

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

Les constructions pourront être édifiées :

- pour les façades aveugles, en limite ou en recul d'au moins 4 mètres d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,
- pour les autres façades, en recul d'au moins 8 mètres d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

Néanmoins :

Cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR  
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

La distance comptée entre deux bâtiments à usage d'habitation, non contigus, implantés sur une même unité foncière doit être au moins égale à 8 mètres.

Les annexes à la construction principale, si elles ne sont pas accolées, seront implantées à une distance au moins égale à 4 mètres.

**ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20 % de la superficie de l'unité foncière.

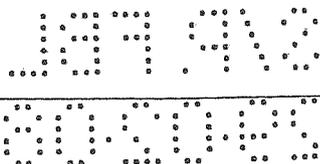
Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé de la construction, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus sauf indication contraire.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 2 niveaux soit R + combles. Il ne pourra pas être réalisé plus d'un étage habitable dans les combles.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



**ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**Rappel général :

L'article R.111-21 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « 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. »

Dessin général des façades :

Sur les terrains en pente, les mouvements de terre destinés à briser la pente naturelle du terrain sont interdits.

D'une manière générale, les constructions principales, leurs annexes et les clôtures doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec le paysage environnant.

Tout style étranger à la région ou incompatible avec le site est interdit. Tout pastiche, toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Les couleurs vives, violentes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures sont prohibées à l'exception d'éléments ponctuels (huisseries...).

Les dépendances implantées en retrait du bâtiment principal (abri de jardin, garage...) peuvent être réalisés en bois.

Dispositions diverses :

Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures..., pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projet d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique...) sous réserve, toutefois, que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudié.

Dans ce cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques.

Toitures et volumes :

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions à usage d'habitation seront à deux pentes comprises entre 35° et 45° et ne comportant aucun débord sur les pignons excepté pour les vérandas et verrières.

Parements extérieurs :

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Clôtures :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

En bordure des voies, les plaques de béton non revêtues sont interdites.

La hauteur totale de la clôture n'excèdera pas 2 mètres.

**ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.

Nombre d'emplacements recommandés

⇒ Constructions à usage d'habitation individuelle : il sera aménagé 2 places de stationnement par logement excepté pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, doivent être plantés sur un minimum de 50 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m<sup>2</sup> de cette surface.

Une superficie au moins égale à 10% de celle du terrain d'assiette de l'opération sera traitée en espace vert commun et plantée de façon appropriée.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0.40.

Il n'est pas fixé de COS pour les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à accueillir préférentiellement des constructions à usage d'activités économiques à plus ou moins long terme. Il s'agit principalement d'activités artisanales ou petites et moyennes entreprises en cohérence avec la taille et la structure de la commune.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus.

L'urbanisation de ces zones devra se faire conformément aux prescriptions établies dans les Orientations d'aménagement.

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

#### ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

1. Les constructions destinées :
  - A l'hébergement hôtelier,
  - A l'exploitation agricole ou forestière.
2. Les campings et stationnement de caravanes :
  - Les stationnements de caravanes,
  - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
3. Les habitations légères de loisirs :
  - Les habitations légères de loisirs,
  - Les parcs résidentiels de loisirs.
4. Les installations et travaux divers suivants :
  - Les parcs d'attraction,
  - Les aires de jeux et de sports.

#### ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

1. Les constructions destinées :
  - A l'habitation lorsqu'elles sont destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements ou installations réalisées dans la zone dans la limite d'une construction par activité économique et sous réserve qu'elle soit bâtie simultanément ou postérieurement à l'activité économique autorisée dans la zone,
  - Au commerce.

2. Les catégories de construction abritant une installation classée pour la protection de l'environnement : soumise à déclaration ou autorisation sous réserve que les activités exercées ne créent pas de risques majeurs.

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 sont admises dans les conditions suivantes :

- que l'opération réponde aux conditions suivantes :
  - . qu'elles soient incluses dans un plan d'aménagement d'ensemble de la zone ou partie de zone aménagée élaboré par le pétitionnaire,
  - . les possibilités d'aménagement ultérieur du reste de la zone doivent être préservées, en particulier par le dimensionnement des voiries et réseaux divers,
- que soient réalisés, en cours d'aménagement ou programmés les équipements suivants :
  - . le réseau d'adduction d'eau (caractéristiques assurant la protection incendie et une pression suffisante dans les canalisations desservant les constructions),
  - . le réseau d'assainissement,
  - . le réseau d'électricité,
  - . le réseau téléphonique,
  - . le réseau d'éclairage public,
  - . et la voirie.

Par ailleurs,

Une zone non aedificandi de 13 mètres est instituée de part et d'autre de la limite d'emprise de l'aqueduc où seuls seront tolérés les équipements propres à l'extension de l'ouvrage et l'aménagement, sans extension, des bâtiments existants.

Dans une bande de 40 mètres de part et d'autre de l'axe du tracé de l'aqueduc de la Vanne, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol ne sera admise que si elle ne porte pas atteinte aux conditions sanitaires de fonctionnement de cet ouvrage.

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

### **ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE**

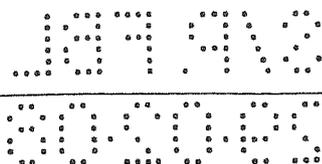
#### I - ACCES

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à porter la moindre gêne à la circulation publique.



## II - VOIRIE

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

## ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### I - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### II - ASSAINISSEMENT

#### Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, un assainissement de type individuel est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. La surveillance et le contrôle du dispositif devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Lorsqu'il existe un réseau d'eau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'évacuation de ces eaux dans ledit réseau.

### III - RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET TELEDISTRIBUTION

Toute construction ou installation nouvelle utilisant ces réseaux sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution, téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE 1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

SP PL

2006

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

Les constructions seront édifiées en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer. Ce recul ne peut être inférieur à 5 mètres.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions pourront être édifiées en recul ou en limite :

- d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,
- en cas de recul, celui-ci doit être supérieur à 8 mètres excepté pour les façades aveugles pour lesquelles le recul devra être au moins égale à 4 mètres.

Néanmoins : Cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 1AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR  
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

La distance comptée entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même unité foncière devra répondre aux impératifs de sécurité sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Sous réserve qu'il n'en résulte aucun risque ou aucune gêne, les locaux non affectés à l'usage économique proprement dit doivent être éloignés de ces bâtiments d'une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

**ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé de la construction, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus sauf indication contraire.

La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel à l'égout du toit ne doit pas excéder 12 mètres.

Il ne pourra pas être réalisé plus d'un étage habitable dans les combles.

Pour les locaux à usage d'habitation, cette hauteur ne doit pas excéder 6 mètres.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

### Rappel général :

L'article R.111-21 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « 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. »

### Dessin général des façades :

Sur les terrains en pente, les mouvements de terre destinés à briser la pente naturelle du terrain sont interdits.

D'une manière générale, les constructions principales, leurs annexes et les clôtures doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec le paysage environnant.

Tout style étranger à la région ou incompatible avec le site est interdit. Tout pastiche, toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Les couleurs vives, violentes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures sont prohibées à l'exception d'éléments ponctuels (huisseries...).

Les dépendances implantées en retrait du bâtiment principal (abri de jardin, garage...) peuvent être réalisés en bois.

### Dispositions diverses :

Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures..., pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projet d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique...) sous réserve, toutefois, que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudié.

Dans ce cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques.

### Toitures et volumes :

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions à usage d'habitation seront à deux pentes comprises entre 35° et 45° et ne comportant aucun débord sur les pignons.

### Parements extérieurs :

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Clôtures :

Les clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales doublées ou non d'un grillage.

**ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.

Nombre d'emplacements recommandés

- ⇒ Constructions à usage d'habitation individuelle : il sera aménagé 2 places de stationnement par logement,
- ⇒ Constructions à usage de bureaux privés ou publics :
  - . une surface au moins égale à 60% de la superficie de plancher hors œuvre nette de la construction sera affectée au stationnement
- ⇒ Constructions à usage commercial :
  - . surface de vente inférieure à 100 m<sup>2</sup> : il n'est pas exigé d'emplacements de stationnement
  - . surface de vente supérieure à 100 m<sup>2</sup> : 1 emplacement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette créée
- ⇒ Constructions à usage artisanal ou entrepôt :
  - . 1 emplacement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette créée
  - . en outre, il sera aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables.

**ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, doivent être plantés sur un minimum de 50 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m<sup>2</sup> de cette surface.

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées avec des essences locales à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de superficie affectée à cet usage.

SECTION III ~ POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Pas de prescription.

