

## ZONE UC

**CARACTÈRE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)**

La zone UC d'une superficie d'environ 55 hectares correspond à de l'habitat individuel implanté sur de grandes parcelles. L'urbanisation s'est étirée sur 3 voies - dont deux sont en impasse et l'autre privée-disposées en crête du coteau d'Estaquebiau. Cette zone est non raccordée au réseau collectif d'assainissement et située sur un coteau où dominent agriculture et nature. Son évolution urbaine sera limitée. Elle est majoritairement située dans le territoire à développement mesuré du Schéma de cohérence Territoriale (SCOT) mais pourra accueillir une diversité de population et de logements.



*Par le maintien d'un tissu aéré de la zone et par le fait que cette zone est non assainie, la superficie minimale des unités foncières est fixée à 2000 m<sup>2</sup>. Les dispositions réglementaires s'attachent à préserver les vocations premières du coteau que sont l'agriculture et la nature.*

Sont notamment intégrés :

- Le plan de prévention du risque naturel dit de « sécheresse »,
- Des dispositions spécifiques portant sur la protection des continuités écologiques et paysagères des ruisseaux au titre de l'article L 123-1-5-7°
- La prescription de la continuité écologique inscrite dans le Document d'orientations Générales (DOG) de la grande agglomération, sur le ruisseau de La Pichounelle

**ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- 1 -** Les constructions à usage agricole, industriel, commercial, artisanal, d'entrepôt et d'hébergement hôtelier.
- 2 -** Les carrières et les gravières.
- 3 -** La création de terrains de camping, de parcs d'attraction, de parcs résidentiels de loisirs, de terrains de sports ou de loisirs motorisés, d'un village de vacances, d'un golf, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les résidences mobiles de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

## **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- 1 -** Les constructions à usage d'habitat sont autorisées dans la limite d'un seul logement par unité foncière.
- 2 -** Au titre de l'article L.123-1-5-16° du code de l'urbanisme, toute opération de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, de construction de logement devra :
  - . Affecter au minimum 30 % de la surface de plancher du programme à du logement locatif social conventionné, bénéficiant d'un financement aidé par l'État,
  - . Proposer la variété des formes financement possibles (PLAI, PLUS, PLS).
- 3 -** Les constructions autorisées doivent respecter une distance minimale d'implantation de 50 mètres du bâtiment d'élevage reporté et légendé sur le règlement graphique et soumis au règlement sanitaire départemental.
- 4 -** Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à la condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier ou de la cité et qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage. Il en va de même pour les travaux d'extension ou de transformation des installations classées existantes à la date d'approbation du présent règlement et à condition qu'ils n'en augmentent pas les nuisances pour les habitations.
- 5 -** Les modifications et extensions des établissements à usage d'activités ou dépôts existants si les aménagements n'en augmentent pas les nuisances.

### **6 - Protection des continuités écologiques et paysagères**

- 6.1. au titre de l'article L-123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol autorisées, le sont à condition qu'elles contribuent à assurer la protection et la mise en valeur des continuités écologiques et paysagères des ruisseaux identifiés au plan graphique et conformément à la légende.

- 6.2. Protection des continuités écologiques inscrites dans le Document d'orientations Générales de la grande agglomération et identifiés au plan graphique conformément à la légende : Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 50 mètres de l'axe du ruisseau de La Pichounelle.

- 7 -** Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres par rapport à la berge des ruisseaux et fossés-mères.
- 8 -** Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels sécheresse -annexe 5b3 du dossier de PLU- approuvé par arrêté Préfectoral du 30 août 2005.

- 9 -** L'édition des clôtures est soumise à déclaration.

## **ARTICLE UC 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs.

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

### **1 – Accès aux voies ouvertes à la circulation publique**

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

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils ne devront en aucun cas être inférieurs à 3 mètres (bande de stationnement non comprise).

1.3. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique

- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **2 – Voiries nouvelles**

#### **2.1. Voies ouvertes à la circulation publique**

Les voiries comprennent non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers.

2.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.

2.1.2. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.

2.1.3. Les **voies ouvertes à la circulation publique doivent correspondre aux caractéristiques suivantes :**

**- les voies à double sens** doivent avoir :

- . Une largeur minimum de 8 mètres, portée à 10 mètres en cas de stationnement latéral
- . Une chaussée d'une largeur minimum de 5,20 mètres en fonction de la nature du trafic susceptible d'être supporté, portée à 7 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

**- Les voies en sens unique** doivent avoir :

- . Une largeur minimum de 6 mètres pouvant être portée à 8 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

- . Une chaussée de d'une largeur minimum de 3,20 mètres, portée à 3,50 minimum en cas de stationnement latéral.

## **2.2. Voies non ouvertes à la circulation publique**

Elles doivent être aménagées afin de permettre aux usagers de faire aisément demi-tour et répondre aux caractéristiques techniques permettant l'accès et la manœuvre des moyens de secours.

## **3 - Cheminements piétonniers**

L'ouverture de voies cyclables et/ou de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter quartiers, etc.

Sur les unités foncières situées en bordure des ruisseaux identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L-123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, tout projet d'aménagement et de construction fera l'objet d'une attention particulière par le service urbanisme ou le service conseil à la commune, au regard de critères permettant notamment la création, la continuité ou l'accès aux espaces naturels par des cheminements prioritairement pédestres.

## **ARTICLE UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

- 1 - Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux.

### **2 - Réseau d'alimentation en eau**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les ensembles groupés de constructions, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

### **3 – Réseau d'assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

#### **3.1 – Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement *lorsqu'il existe*. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est autorisé.

- . Les dispositions relatives à la mise en œuvre des installations d'assainissement non collectif devront correspondre aux préconisations de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et aux modalités fixées par le règlement d'assainissement du Grand Toulouse.
- . En l'absence de carte d'aptitude des sols, le choix des filières d'assainissement non collectif devra être justifié par une étude hydrogéologique du sous-sol réalisée à la charge du constructeur.
- . Les installations d'assainissement non collectif devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent être déconnectées afin de permettre le raccordement des constructions aux futurs réseaux d'assainissement collectif.

Le raccordement des installations privées de collecte des eaux usées domestiques au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai maximal de deux ans à compter de la date de mise en service de ce réseau.

Les demandes d'autorisation de déversement d'effluents non domestiques dans le réseau de collecte sont instruites conformément aux dispositions de l'article L1331.10 du Code de la Santé Publique

### 3.2 – Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse. Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement du Grand Toulouse et que l'immeuble ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et/ou l'infiltration des eaux.

Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20 % d'imperméabilisation du terrain.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain en accord avec le service d'assainissement du Grand Toulouse.

## 4 - Réseaux divers

4.1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications, autres que celles assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être aménagés en souterrain.

4.2. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions ou au plan de masse et au paysage urbain dans les meilleures conditions.

### 4.3. Collecte des déchets urbains

Les prescriptions générales pour les aménagements des aires de stockage et de présentation des déchets ménagers sont annexées au présent PLU.

#### Stockage :

Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et tri sélectif sera prévu dans les opérations d'ensemble de constructions à usage d'habitation et d'activités. Il devra être intégré aux bâtiments ou à défaut, s'intégrer au plan de masse et au paysage.

#### Collecte :

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte de déchets urbains. Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées.

## **ARTICLE UC 5 - CARACTÉRISTIQUES DE L'UNITÉ FONCIÈRE**

- 1 -** Pour être constructible, tout terrain non desservi par le réseau d'assainissement collectif doit présenter des caractéristiques (hydrogéologiques topographiques, lithologiques...) permettant l'aménagement d'une installation d'assainissement autonome conforme aux prescriptions jointes aux annexes du PLU (cf. annexe 5b2). La superficie minimale de l'unité foncière sera au moins de 2 000 m<sup>2</sup>.
- 2 -** Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle s'applique à l'unité foncière de l'opération ainsi qu'aux lots et à chaque terrain issu de la division foncière.
- 3 -** Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'aménagement, de modification, d'agrandissement de constructions existantes n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre d'occupants.
- 4 -** Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le champ d'application des dispositions du présent article s'applique aux voies publiques et privées ainsi qu'à toute emprise publique hors voirie. Est considéré comme voie, tout chemin ou passage d'accès ouvert à la circulation publique.

- 1 -** Toute construction nouvelle doit être implantée à 6 m de la limite d'emprise des voies publiques et privées et des emprises publiques hors voirie.
- 2 -** Les surélévations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.
- 3 -** Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle s'applique à l'unité foncière de l'opération ainsi qu'aux lots et à chaque terrain issu de la division foncière.
- 4 -** Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **5 - Implantation des piscines**

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres de la limite des emprises publiques et des voies publiques et privées (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse).

**ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- 1 - Toute construction nouvelle à usage d'habitat devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2 - Les annexes à l'habitat peuvent être implantées en limite séparative si leur hauteur sur la dite limite ne dépasse pas 2,50 m. mesuré sur la panne sablière.
- 3 - Les surélévations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.
- 4 - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ci-dessus s'applique à l'unité foncière de l'opération ainsi qu'aux lots et à chaque terrain issu de la division foncière
- 5 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 6 - Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse).

**ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et, s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc.

Les piscines non couvertes ne sont pas soumises aux dispositions de cet article.

**ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

- 1 - L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 10 % de la superficie des terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif.
- 2 - La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 3 - L'emprise de la fosse des piscines non couvertes et les terrasses inférieures à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel, avant travaux, ne sont pas comptées dans l'emprise au sol.
- 4 - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle s'applique à l'unité foncière de l'opération ainsi qu'aux lots et à chaque terrain issu de la division foncière.

## **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions, jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles. Dans le cas de toitures d'un autre type (ex : toitures cintrées en zinc ou bac acier) la hauteur sera mesurée sur la partie supérieure du chéneau ou de la planche de rive ou le cas échéant, de l'acrotère ou à défaut, du dernier plafond.

La hauteur maximale ne pourra excéder 7 mètres.

Toutefois pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles des dépassements de hauteur seront autorisés.

Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc.) ne sont pas assujettis à cette règle.

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Toutes les constructions et leurs annexes doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants de la même zone du PLU et les formes, les volumes et les matériaux de l'architecture traditionnelle de la région.

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect de couleurs et de matériaux en harmonie avec la typologie des maisons environnantes.

Toutefois, des dispositions autres que celles prévues ci-dessous, pourront être autorisées pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions énoncées dans le présent article, au regard des façades, toitures et matériaux pourront être différentes dans le cas de mise en œuvre de dispositifs liés au développement durable et particulièrement à l'utilisation d'énergies renouvelables ou favorisant les économies d'énergies et des ressources naturelles. Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de ces ouvrages et une présentation du traitement envisagé.

### **1 - Façades :**

#### **1.1. Enduits et matériaux**

Les maçonneries de briques creuses ou d'agglomérés devront être obligatoirement enduites.

Toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, fausses briques, faux bois, faux colombages) est interdite.

Pour les enduits, l'utilisation du blanc est proscrite.

Les bardages métalliques sont interdits.

#### **1.2. Appareillages techniques**

Les appareillages techniques (pompe à chaleur, climatiseur, compresseur, ...) posés à l'extérieur ou en façades doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à leur esthétique et leur insertion dans l'environnement.

## 2 - Toitures :

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%. Seules les couvertures en terre cuite sont alors autorisées.

D'autres types de couvertures et de pentes de toitures sont admis :

- pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions annexes (sauf panneaux ondulés, nervurés ou métalliques),
- pour les vérandas,
- lors d'utilisation de technologies liées au développement durable (photovoltaïque, toiture végétalisée,...)

Les toitures terrasses ainsi que les verrières peuvent être autorisées lorsqu'elles ne sont pas de nature à nuire à l'homogénéité de l'ensemble. Ces deux éléments ne pourront concerner qu'une surface mineure de la couverture du bâtiment.

Les ouvrages en toiture, lorsqu'ils sont indispensables (cages d'escaliers, séchoirs couverts, capteurs solaires, machineries d'ascenseurs, aérateurs, puits de lumière et tous locaux techniques des constructions ou installations) doivent être traités avec un soin particulier. Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de ces ouvrages et une présentation du traitement envisagé.

## 3 - Clôtures :

Les clôtures sur alignement ou sur limite séparative, ne peuvent dépasser 2 mètres et doivent être constituées par des haies vives d'arbustes doublées d'un grillage, avec possibilité d'un soubassement ne dépassant pas 0,20 m de hauteur.

Le mur plein est interdit.

Pour les parcelles d'angle, au droit du croisement de 2 voies, des hauteurs inférieures pourront être exigées.

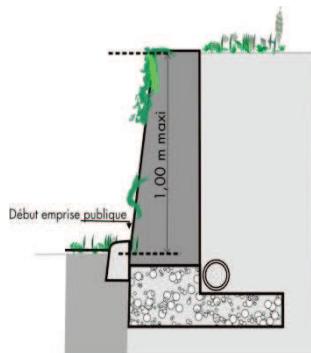
## 4 - Murs de soutènement et clôtures sur mur de soutènement

### 4.1 Prescriptions particulières des murs de soutènement

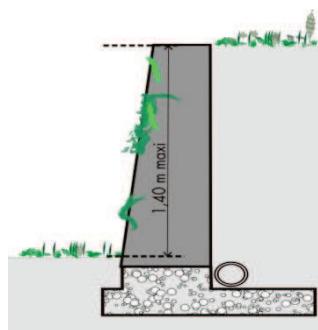
Les murs de soutènement donnant sur les voies publiques ou privées, sur l'emprise publique ou sur les limites séparatives, selon qu'ils sont surmontés d'une clôture ou d'un talus, sont soumis aux prescriptions énumérées dans l'annexe 1 du présent règlement.

4.2 Les hauteurs maximales des murs de soutènement sont :

- sur voies publiques et privées et emprises publiques : 1 mètre



- sur limites séparatives : 1,40 mètre



## 5 - Protection des continuités écologiques et paysagères des ruisseaux au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol autorisées, le sont à condition qu'elles contribuent à assurer la protection et la mise en valeur des continuités écologiques et paysagères des ruisseaux identifiés au plan graphique et conformément à la légende.

## 6 - Installations diverses

L'implantation d'ouvrages tels que : antennes, pylônes, paraboles, paratonnerres, ... doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public. Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment.

L'implantation d'antennes relais de radiotéléphonie mobile devra respecter la réglementation en vigueur et notamment la circulaire DGS/7D- UHC/QC/ - D4E – DIGITIP du 16 octobre 2001 (cf document d'information 5C2).

## 7 - Publicité, enseignes et pré-enseignes

Elles devront respecter le règlement local inséré en annexe du présent PLU.

## **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT**

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- les changements de destination des locaux.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être:

- assuré en dehors des voies de circulation,
- implanté à 4 mètres minimum de la crête des berges des ruisseaux identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme et repérés sur le règlement graphique.

Le stationnement aménagé en aérien devra être traité avec un revêtement perméable.

### **1 - Constructions individuelles :**

Il est exigé un minimum d'une place par logement de surface de plancher inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> et deux places de stationnement par logement de surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup>. La valeur résultante sera arrondie à l'entier supérieur.

### **2 - Bureaux et services :**

Il est exigé une place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE UC 13 - ESPACES BOISÉS CLASSÉS - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Les présentes occupations et utilisations du sol, notamment en matière de plantations sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels dit de « sécheresse » approuvé par arrêté Préfectoral du 30 août 2005 (cf. annexe 5b3 du présent PLU),

### **1 - Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés figurant sur le règlement graphique sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

### **2 - Autres plantations existantes :**

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Cependant, tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées devra être remplacé par des plantations au moins équivalentes en qualité et en nombre.

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante.

### **3 - Espaces libres - Plantations :**

Sur chaque unité foncière privative 10 % au moins de la surface des espaces libres de toute construction doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 60 m<sup>2</sup> de terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

#### **4 - Protection des continuités écologiques et paysagères des ruisseaux au titre de l'article L-123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme**

En bordure des ruisseaux identifiés sur le règlement graphique et conformément à la légende, les boisements seront conservés ou remplacés et renforcés.

Sur les unités foncières situées le long des lits des ruisseaux délimités au plan graphique conformément à la légende, tout projet d'aménagement et de construction fera l'objet d'une attention particulière par le service urbanisme ou le service conseil à la commune, au regard de critères permettant notamment :

- Le report en priorité dans le lit majeur des ruisseaux repérés sur le règlement graphique, des actions de plantations telles que définies aux alinéas 3 ci-dessus (hors aires de stationnement),
- Le renforcement de l'homogénéité des continuités biologiques ((hydriques et végétales),
- la protection et le renforcement des boisements existants sur les rives (ripisylve) et sur les talwegs,
- La mise en valeur des sites et des espaces naturels par des aménagements de types alternatifs (puits d'infiltration, haies, gestion différenciée ...),
- la création et l'augmentation d'espaces naturels dans la ville.

Les travaux d'entretien rendus nécessaires pour des raisons de sécurité, sanitaires ou de gestion des eaux doivent être justifiés auprès du service urbanisme de la commune. Tout arbre abattu et détérioré, doit être remplacé.

#### **5 - Bassins de rétention.**

Les abords immédiats et talus feront l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer le minéral et le végétal.

L'ensemble des plantations de ces différents espaces recevra un arrosage adapté.

#### **ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le C.O.S. de la zone UC est fixé à 0,10.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments publics, aux équipements d'infrastructure.