

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER**

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

La zone AUa actuellement peu équipée est destinée à l'extension future de l'agglomération. Lorsque les voies et réseaux existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone, les orientations 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 à mesure de la réalisation des équipements internes prévus par le règlement.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent :

- Dans les secteurs AUa : aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.
- Dans le secteur AUai : des activités industrielles, artisanales, commerciales et de service dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.
- Dans les secteurs AUa: en application de l'article L123.2.d du Code de l'Urbanisme (*nouvelle référence L.151-41*) et dans le respect des objectifs de mixité sociale, chaque opération comportant au moins 10 logements devra comporter un minimum de 15% de logements locatifs sociaux.

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

- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les constructions agricoles nouvelles
- **Dans le secteur AUai**, les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

**ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**1) Sont notamment admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2:**

**Dans les secteurs AUa :**

- Toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines, notamment :
  - l'habitation
  - les commerces, bureaux, services
  - les annexes fonctionnelles des constructions autorisées

**2) Conditions :**

- A l'exception des équipements d'infrastructure, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :

**Dans les secteurs AUa :**

- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement compatible avec un aménagement cohérent de la zone.
- Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini, ci-dessous :
  - Opération d'une superficie minimale de 5.000 m<sup>2</sup> ou constituant le solde de la zone.
  - L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

**Dans les secteurs AUai :**

- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone.
- Les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone à condition d'être intégrées au bâtiment d'activité. Leur surface ne devra pas excéder 20% de la surface de plancher du bâtiment d'activité.
  - L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

**ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE**

**1) dispositions concernant les accès**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou 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 engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées 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 la nature et de l'intensité du trafic.

## **2) dispositions concernant la voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- **Dans les secteurs AUai** : Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

## **ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1) Alimentation en eau potable :**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **2) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions en vigueur.

### **3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
  - soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - soit être absorbées en totalité sur le terrain
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux soit dans les cours d'eau.
- 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'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

### **4) Electricité et téléphone :**

- Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

### **5) Eclairage des voies :**

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

**ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglemētées.

**ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Sauf indication contraire portée au plan, les façades sur voies doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- Ces dispositions ne sont pas exigées :
  - Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.
  - Pour les constructions à usage d'annexes et de stationnement.
  - Pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble assujetties à un plan de composition réglemantant l'implantation des bâtiments.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

- Dans le secteur AUai, la distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

**ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL**

- Dans le secteur AUai, le maximum d'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 50 % de la superficie du terrain.

**ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.
- Dans le secteur AUai, la hauteur des constructions mesurée au faitage des toitures ne doit pas dépasser 9 mètres.

**ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (*nouvelle référence : R.111-27*) est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"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."

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

### **1) Secteur d'urbanisation nouvelle à enjeux spécifiques – secteur AUai**

#### **a) Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

#### **b) Éléments de surface :**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Elles seront de couleur sombre. Les matériaux brillants en couverture sont interdits.

#### **c) Les clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,6 mètres.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 mètres.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

#### **d) Les enseignes :**

- Une enseigne par façade est autorisée sur le corps du bâtiment principal. Elle doit être située en applique sur le mur de façade.

#### **e) Tenue des parcelles :**

- Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

### **ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

**Il est exigé au minimum :**

- **Pour les constructions à usage d'habitation :** 1 place par 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :** 1 place par tranche indivisible de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- **Pour les constructions à usage commercial :**
  - si la surface de vente est inférieure à 200 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.
  - si la surface de vente est supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.
- **Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :**
  - destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.
  - appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - destinées à l'hébergement : 1 place par tranche de deux chambres.
  - destinées à la restauration : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bars, salles de café, restaurant cumulés).
- **Modalités d'application :**
  - La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
  - En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

**ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES**

**1) Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

**2) Dans le secteur AUai :**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 3 places de stationnement.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

**3) Dans l'ensemble de la zone :**

- Les opérations de constructions individuelles ou d'immeubles collectifs doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.

**ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

*Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)*

### CHAPITRE 3

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb

*Il s'agit d'une zone peu équipée, située dans les quartiers Saint-Jean-Sur-Vialle et destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensembles. Sa vocation est d'accueillir de l'habitat locatif et en accession sociale.*

*L'ouverture à l'urbanisation est aussi conditionnée à l'extension du réseau de collecte des eaux usées le long de la rue de Saint-Jean.*

*Des orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter les règles qui suivent.*



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

**Les constructions, installations et travaux divers suivants sont interdits :**

- Les constructions destinées à l'industrie, l'artisanat, la fonction d'entrepôt et l'exploitation agricole et forestière,
- Les installations classées pour l'environnement,
- Les locaux de bureaux, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUb2,
- Le stationnement hors garage de caravanes pendant plus de trois mois par an, sauf s'il s'agit du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les parcs résidentiels de loisirs, les campings, les villages vacances et les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères ou résidences mobiles de loisirs
- Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements ou des travaux de viabilisation compatibles avec la vocation de la zone
- Les dépôts non couverts de matériaux et les décharges de toute nature.

### **ARTICLE AUb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**2.1. Sont admises dans le cadre d'une opération d'ensemble:** sous réserve que soit réalisé le réseau de collecte des eaux usées le long de la rue de Saint-Jean et que l'opération garantisse que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions :

- Toutes les occupations et utilisations de sol, sauf celles interdites à l'article 1AU 1
- Les bureaux nécessaires à l'exercice d'une profession libérale ou de service, à condition d'être compatibles avec le voisinage des lieux habités, intégrés à un bâtiment à vocation principale d'habitation et de ne pas générer un surcroît de besoin de stationnement.

**2.2. En l'absence d'une opération d'ensemble, seules sont autorisés:**

- Les aménagements, les installations et constructions à caractère technique nécessaires aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif dont les équipements d'infrastructure (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs,...) ,

### **ARTICLE AUb 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires aux besoins de l'opération , ainsi que pour répondre aux conditions de sécurité mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.

**ARTICLE AUb 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

**4-1 Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

**4-2 Eaux usées**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

**4-3 Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par l'opération d'aménagement d'ensemble doivent être dirigées vers le réseau public les collectant.
- En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les eaux doivent être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.
- 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.

**4-4 Réseaux électriques et téléphoniques**

Sur les propriétés privées, tous les réseaux devront être enterrés et les lignes de distribution électrique et téléphonique ne devront pas être visibles sur la construction.

**4-5 Eclairage des voies**

Les voies de desserte internes aux opérations devront comporter un éclairage public.

**ARTICLE AUb 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

*Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)*

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

Les façades sur voies doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur ou avec un retrait minimum de 1 mètres par rapport à celui-ci.

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

Le règlement distingue deux cas :

- Limites séparatives entre opérations d'ensemble et parcelles de tiers:
  - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
  - Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif. Celles-ci pourront être implantées en limite ou en retrait d'au moins 1m.
- A l'intérieur des opérations d'ensemble (en cas de lotissement ou de permis valant division) : le bâti pourra être implanté sur la limite séparative ou en retrait d'au moins d'un mètre

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

- Non réglementées.

**ARTICLE AUb 9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementées.

**ARTICLE AUb 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.
- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

**ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Il est rappelé que l'article R.111-27 du code de l'urbanisme (nouvelle référence en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016) est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"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."

**a) Implantation et rapport au terrain :**

Les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Des terrassements limités peuvent cependant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Les enrochements cyclopéens sont interdits.

**b) Façades :**

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.

Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines. On privilégiera les teintes proches des pierres utilisées par les constructions anciennes ou des enduits du village.

**c) Les clôtures :**

Le règlement distingue deux cas :

- Sur l'espace public :
  - Les clôtures ne sont pas obligatoires et il est conseillé de privilégier les clôtures végétales de type haie vive ou bocagère.
  - La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,6 mètres.
  - Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 mètres.

- Entre propriétés privées : Les clôtures seront de préférence végétalisées, avec (ou sans) intégration de grillage. Les murs pleins ou en maçonnerie sont interdits.

**ARTICLE AUB 12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Pas d'exigence pour les opérations d'habitat locatif social à destination des personnes âgées ou à mobilité réduite.

**ARTICLE AUB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront de préférence réalisées avec des essences indigènes, spontanées et variées.
- Les haies seront de type haies vives ou bocagères, constituées d'espèces locales et comprenant des végétaux caducs et persistants (50 % d'espèces caduques), de tailles variées. Ils seront disposées en quinconce, l'effet d'alignement est déconseillé.
- Les haies composées monospécifiques sont interdites.
- Les ports naturels sont recommandés (cépée, troncs multiples, forme libre...) et la taille devra préserver la forme libre. La taille en rideau est interdite pour éviter l'effet de « murs végétal », « taillé au carré ».
- Les limites nord-ouest et sud-est de la parcelle n°428, ainsi que la limite sud-est des parcelles 178 et 179 seront plantés d'arbres de hautes et moyennes tiges et de haies vives (au moins un arbre de haute tige et un arbre de moyenne tige par habitation prévue). Voir OAP.
- La nord-ouest de la parcelle 178 sera planté d'arbres de haute et moyenne tige (une dizaine de chaque) et le talus sera enherbé. Voir OAP.

**ARTICLE AUB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

*Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)*