



Lotissement « Les Jardins De Jeanne »



Lieu-dit « Le Village »

Section AS, Parcelles n°680, 682 et 685

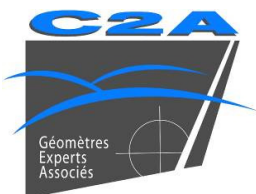
REGLEMENT (PIECE PA10A)

MAITRE D'OUVRAGE

G3S Provence, représentée par M. GUILLEMOT Florent
131 Rue Du Docteur Paul Jordana
30670 Aigues-Vives

CONCEPTEUR ET GEOMETRE

SARL C2A-
Géomètres-Experts Fonciers associés BET-VRD
Bureau principal :
1, Avenue René Cassin – 84 170 MONTEUX
Bureau secondaire :
535, Chemin des Névens – 84 800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE



PREAMBULE

Le présent règlement reprend intégralement le principe général du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VELLERON et ajoute d'éventuelles restrictions complémentaires propres au lotissement.

Le présent règlement s'applique sur un terrain situé sur la commune de VELLERON (Vaucluse) et concerne la réalisation de 3 lots, tels que définis ci-après.

Le terrain est situé en zone **UDa** du règlement d'urbanisme de la commune. La zone **UDa** correspond à une zone de densité moyenne, situé en périphérie de la zone urbanisée.

Titre I. PRESENTATION DU SITE DANS SON CONTEXTE

OBJET DU REGLEMENT

En application des textes en vigueur le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désigné ci-dessous.

Cette assiette foncière est délimitée au plan de situation, extrait cadastral, et au plan réglementaire ci-joints (PA10b).

Les dispositions applicables au lotissement s'appliquent en complément du Plan Local d'Urbanisme de Velleron. Elles sont notées en bleu dans le présent document.

OPPOSABILITE DU REGLEMENT

Le présent règlement est opposable à quiconque détenant ou occupant, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tous les actes successifs de vente ou de location d'un lot, en reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation du projet de lotissement par l'autorité administrative compétente.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à un lotissement situé sur la Commune de Velleron, lieu-dit « Le Village ».

L'ensemble des terrains lotis est cadastré de la manière suivante :

- Section AS, parcelles n°680, 682 et 685.

Ce terrain confronte :

- Au Nord au Sud et à l'Est : De l'habitat individuel diffus.
- A l'Ouest : Le chemin de l'Ancienne Voie.

ADAPTATIONS MINEURES

Sans objet

MORCELLEMENT

Le lotissement « Les Jardins de Jeanne » est composé de 3 lots.

La superficie est répartie de la manière suivante :

Superficie des lots privés	1340 m²
Reliquat non bâti non destiné à être bâti	22 m²
Superficie des espaces communs	32 m²
<i>Dont voirie</i>	0 m ²
<i>Dont espaces verts (y compris bassin des eaux pluviales)</i>	0 m ²
<i>Parkings</i>	32 m ²
TOTAL DE L'AMENAGEMENT	1394 m²

Ces superficies sont données issues d'un arpentage réalisé par le cabinet C2A. Ces surfaces sont données à titre indicatif et seront calculées lors du bornage définitif de l'unité foncière, après récolement.

La réalisation du lotissement est envisagée en une seule tranche de travaux.

SERVITUDES

- Chemin d'accès existant en servitude.
- Le propriétaire du lot N°1, sur sa limite sud, longeant la parcelle AS-599 du Canal de Carpentras devra respecter les contraintes suivantes :

1. « Les propriétaires des parcelles où se trouvent placés des ouvrages tels que des canalisations ou des appareils doivent laisser le libre accès à ces ouvrages au Personnel du Canal de Carpentras pour effectuer visite, entretien et réparation

2. « Il est interdit de modifier l'altimétrie des terrains ainsi que de créer un revêtement de sol différent aux endroits où sont implantés les canalisations et ouvrages de maintenance (vannes, ventouses, vidanges, etc...) »

3. « Aucune construction, ni plantation d'arbres à haute futaie ne pourra être établie à moins de 2 mètres de l'axe des canalisations. Seuls sont acceptés les constructions de murs de clôture d'une hauteur maximale de 1,2 mètres à une distance supérieure ou égale à 1 mètre de l'axe des canalisations ».

4. « Les abris placés près des bornes et destinés à protéger les appareils de filtration ou autres, devront être placés à plus de 1.5m de l'axe de la borne d'arrosage et en aucun cas ils ne seront placés sur la borne qui devra rester libre d'accès. En outre, la prise d'arrosage ne pourra être englobée dans une dalle de béton. »

Ainsi, il est impératif qu'aucune clôture, à moins de 2 mètres de l'axe de la conduite, ne soit édiflée au Sud du projet.

5. Le lot N°1 devra laisser le cheminement piéton libre d'accès, pour cela il devra se clôturer en retrait.
6. Les lots 1 et 2 seront grevés d'une servitude de réseaux.
7. Les lots 1 2 et 3 seront grevés d'une servitude de passage et de tous réseaux à l'ouest.

Titre II. DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOTISSEMENT

L'ensemble du règlement du PLU Zone UDa est applicable au lotissement sauf pour les règles définies dans le présent document qui ajoutent des restrictions supplémentaires au PLU existant.

Caractère de la zone

La zone UD correspond aux quartiers à forte dominante d'habitat.

Cette zone comprend trois sous-secteurs.

- Un sous-secteur UDa de densité moyenne, situé en périphérie de la zone urbanisée ;
- Un sous-secteur UDb de moindre densité, situé en périphérie de la zone urbanisée et dans le quartier des Cades ;
- Un sous-secteur Udf, correspondant au lotissement du coteau des Cambuisson qui est concerné par un aléa feu de forêt.

Les parcelles concernées par un aléa feu de forêt sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRif Monts de Vaucluse Ouest approuvé le 03 décembre 2015 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- Les constructions destinées aux commerces ;
- Les constructions destinées à l'artisanat autres que celles visées à l'article UA2 ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ; les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières ;
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UD2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 à R.111-39 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITION

2.1 Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions destinées à l'artisanat, à condition que la surface de plancher soit inférieure à 100 m²
- la création d'installations classées soumises à autorisation ou déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

2.2 En zone UDa, dans un souci de prise en compte du risque inondation lié aux Sorgues, les constructions non interdites à l'article 1 sont autorisées à condition que les planchers créés soient situés à au moins 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel.

2.3 Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances du chapitre 6

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.4 Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 7

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 7 du présent règlement.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée 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 des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

3.1 Définition de la desserte

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès aux lots seront limités aux entrées privatives conformes à ceux prévus au plan PA10b mise en place par le lotisseur. Elles seront de dimensions minimales 5.00x5.00. Leur revêtement final devra être réalisé par chacun des Co-lotis.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement

4.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, roubines ou réseaux d'eau pluviale est interdite. Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Toute construction nouvelle à usage d'habitation devra être raccordée au réseau d'égout mit en place par le lotisseur sous la voirie du lotissement. **Compte tenu de la topographie du terrain, les lots devront faire mettre en place un poste de refoulement individuel jusqu'au passage direct mis en place sur leur entrée.**

4.2.2. Eaux pluviales

Projet dont la **surface aménagée est inférieure à 01 hectare** :

Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol.

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales peuvent être rejetées soit au fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eaux pluviales s'il existe.

Dans ces 2 cas, infiltration ou rétention, la mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 60 l/m² imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet en dehors de la parcelle, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/s/ha aménagé. Compte tenu de contraintes techniques (diamètre du tuyau d'évacuation des Eaux Pluviales), pour des opérations de superficie réduite (inférieur à 1500 m²), le débit minimum est fixé à 2 l/s.

Les eaux tombant sur les lots devront faire l'objet d'un dispositif de traitement des eaux pluviales dimensionnés en fonction de l'imperméabilisation de chaque lot à raison 60 L / m² imperméabilisé.

4.3 Irrigation

Le lotissement sera relié au réseau d'irrigation du canal de Carpentras selon les normes du cahier des prescriptions techniques.

4.4 Electricité, téléphonie

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

Les lignes nouvelles d'alimentation par câble à construire sur le domaine public ou privé doivent être réalisées en réseau souterrain, ou, le cas échéant, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

4.5 Défense incendie

Un dispositif de défense contre l'incendie sera mis en place sur la rue des Capelets conformément au plan PA8b.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

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

6.1 Les bâtiments doivent respecter un recul minimum :

- De 25 mètres de l'axe de la RD31 et de la RD938 ;
- De 15 mètres de l'axe de la RD146 ;
- De 4 mètres des autres voies et emprises publiques ;
- De 6 m des berges des rivières et canaux.

6.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment les constructions liées aux nécessités techniques d'exploitation du réseau ferroviaire, peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. En zone UDa, et en limite d'aménagement, les bâtiments peuvent être s'implanter :

- Soit en ordre semi-continu, sur maximum une des limites séparatives ;
- Soit selon un recul minimal tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Entre les lots, les constructions et annexes (sauf piscine) devront être implantées à l'intérieur des Zones d'Implantation des Bâtiments conformément au PA10b, sinon respecter un recul de 3m au minimum.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL ET SURFACE DE PLANCHER

9.1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 35 % en secteur UDa,

L'emprise au sol des lots est répartie selon le tableau en fin de règlement.

9.2. L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Condition de mesure

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur maximum ne peut excéder 7,5 mètres à l'égout du toit.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

DES ABORDS

11.1 Dispositions générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 Façades

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les maçonneries crépies seront toujours talochées. Les faux joints d'appareil et les matériaux de placage (fausse pierre, fausse brique, autres) sont interdits.

Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frotassé fin.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade.

11.2 Traitement des clôtures

Les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux et doivent respecter la transparence hydraulique.

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1,80m, elles seront composées :

- Soit d'un mur plein ;
- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m maximum et surmonté d'une grille ou d'un grillage.

L'enduit des clôtures pleines ou des murs bahuts est obligatoire. Il sera gratté ou frotassé fin lorsqu'il ne sera pas réalisé en pierres de pays appareillées à l'ancienne.

Une hauteur supérieure des murs de clôtures n'est autorisée que dans le cas de prolongement de murs de clôtures existants à condition qu'ils s'harmonisent (emploi des mêmes matériaux) avec la ou les constructions existantes sur la propriété.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

A l'intérieur des îlots, les clôtures seront soit :

- grillagées et doublées d'une haie vive.
- Mur bahut surélevé d'un grillage (le tout d'une hauteur d'1m80)
- Mur plein d'une hauteur d'1m80.

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1 Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d’arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5 et au nombre inférieur dès que la décimale est inférieure à 5.

12.1.2. En cas d’impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d’aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations dans les conditions prévues par l’article L.123-1-12 du Code de l’Urbanisme, pour les places qu’il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d’assiette ou dans son environnement immédiat, soit par l’obtention d’une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit par l’acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu’une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d’une concession à long terme ou d’un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l’occasion d’une nouvelle autorisation.

Deux places de parkings visiteurs sont prévues sur les espaces communs en sus du présent article.

12.2. Normes de stationnement des véhicules automobiles

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 50m ² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place par logement.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l’État en application combinées des articles L.123-1-13 du Code de

	Pour toute opération dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 250 m ² , 1 place visiteur pour 250 m ² de surface de plancher devra être prévue.	l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
3. Bureaux	1 place / 25m ² de surface de plancher	
4. Artisanat	1 place/80m ² de surface de plancher	
5. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

12.2 Normes de stationnement pour les cycles :

Les locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ils ne peuvent être aménagés en sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles et isolés du stationnement des véhicules à moteurs. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour le logement et les places des employés (activités et équipements publics ou privés), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.

Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques.

	Norme imposée
1. Habitat	1.5 m ² de local par tranche de 70 m ² de la surface de plancher affectée à l'habitation
2. Bureaux	2% de la surface de plancher pour toute construction à usage de bureau

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERES DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Lorsque des plantations d'arbres sont requises sur les aires de stationnement, elles doivent comporter des arbres d'une taille adulte comprise entre 10 et 20m.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

13.2. Espaces verts

La surface des espaces verts plantés de pleine terre doit être supérieure à :

- 30 % de la superficie totale du terrain en secteur UDa ;
- 40 % de la superficie totale du terrain en secteur UDb ;

[Voir le tableau de répartition en fin de règlement.](#)

13.3. Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ARTICLE 17 – REPARTITION DE L'EMPRISE AU SOL

N° Lots	Superficie des lots	Espaces verts minimum exigés	Surface imperméabilisée maximale autorisée	Emprise au sol maximale	Superficie maximale de plancher
1	377 m ²	151 m ²	226 m ²	132 m ²	250 m ²
2	441 m ²	176 m ²	265 m ²	154 m ²	250 m ²
3	471 m ²	188 m ²	283 m ²	165 m ²	250 m ²
Total	1289 m²	516 m²	773 m²	451 m²	750 m²