

# Commune de La Tronche

## Plan Local d'Urbanisme

### Règlement

# Uz

**Zones U** secteurs déjà urbanisés avec équipements publics existants

#### CARACTERE DE LA ZONE

La zone Uz est une zone urbaine centrale d'habitat collectif autorisant notamment l'implantation de commerces, de services et d'équipements. Elle est divisée en 5 secteurs dénommés Uz1, Uz2, Uz3, Uz4, Uz5.

#### Zone d'habitat 1 (Uz1) :

Il s'agit d'une zone d'habitation collective et de services dans laquelle les commerces et services sont autorisés ainsi que des activités non nuisantes. Elle comprend le bâtiment réalisé de la résidence La Fontaine, dans lequel sont implantés 19 logements, 5 commerces avec des garages en sous-sol ou semi-enterrés. Elle est également composée d'espaces piétons en bordure de la Grande Rue qui constituent l'espace central du quartier de la Grande Tronche.

#### Zone d'habitat 2 (Uz2)

Il s'agit d'une zone d'habitation collective, de services et d'équipements. Cette zone est subdivisée en 2 sous-secteurs :

- **Uz2a** correspondant à un îlot d'habitat ancien pouvant être étendu et réhabilité
- **Uz2b** constituée du bâtiment (AB), au Nord-Est, comprenant la bibliothèque municipale et 10 logements sociaux, avec des garages en sous-sol ou semi-enterrés; et du bâtiment (C), au Sud-Ouest de la zone, comprenant des logements avec garages en sous-sol ou semi-enterrés, un jardin public, établissant la relation entre l'équipement, les logements et le centre du quartier de la Grande Tronche.

#### Zone d'habitat 3 (Uz 3) :

Il s'agit d'une zone actuellement occupée par des bâtiments pour la plupart dégradés et destinés à être démolis. Elle est destinée à la construction d'habitation collective, de commerces et de services, avec garages en sous-sol ou semi-enterrés.

#### Zone d'habitat 4 (Uz 4) :

Il s'agit d'une zone d'habitation collective et de services. Cette zone est constituée de la partie Sud de la propriété de l'Etoile du Rachais et accueillera des logements avec des garages en sous-sol ou semi-enterrés et des parkings de plein air.

Elle est également constituée de la partie médiane de la propriété de l'Etoile du Rachais qui sera maintenue en espace vert.

#### **Zone d'habitat 5 (Uz5) :**

Il s'agit d'une zone de petite taille correspondant au secteur situé à l'angle entre la Grande Rue et le chemin de la Viotte. Cette zone est destinée à l'implantation d'habitat, d'activités commerciales et/ou de services, ou d'équipement public.

#### **Risques naturels**

Une partie du territoire communal est concernée par des risques naturels qui font l'objet de documents spécifiques :

- **le Plan d'Exposition aux Risques (PER)** approuvé en 1990 qui fixe les dispositions relatives aux risques naturels tels que chute de blocs, crue torrentielle, glissement de terrain, risque sismique...

Le PER est complété par deux études spécifiques destinées à actualiser les risques de chutes de blocs et de crues torrentielles.

Suite à ces études et à titre conservatoire, en accord avec les services de l'Etat, des limitations à la possibilité de construction ont été introduites dans le règlement.

- **le Plan de Protection et de Prévention contre le Risque d'Inondation de l'Isère (PPRI)** approuvé par anticipation par arrêté préfectoral le 4 février 2005.

Le secteur Uz est notamment concerné par le risque de crue torrentielle du Charmeyran et de ses affluents. A cet égard, dans les secteurs où ces derniers sont aériens, une bande de 10 mètres de part et d'autre de leur lit sera inconstructible.

De la même façon, afin de ne pas modifier ou aggraver l'écoulement des eaux, le long de certaines voies, la commune disposera d'un droit de regard sur les occupations et utilisations du sol :

- les démolitions des bâtiments et des clôtures,
- la construction, l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et l'extension de bâtiments quelque soit leur destination.

L'avis des services de l'Etat (DDAF, RTM, SEER) est requis pour toute demande d'occupation des sols.

## Section I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Uz 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel et agricole soumises à autorisation préalable ou à déclaration au titre de la législation des établissements dangereux, incommodes ou insalubres.
- Parmi les installations diverses citées à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme :
  - les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
  - les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les terrains de camping ou de caravaning.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, ainsi que les exhaussements et les affouillements.
- Les bâtiments à usage agricole.
- Les abris de toute nature et les garages qui ne seraient pas liés au fonctionnement normal des différentes zones ou secteurs.

### ARTICLE Uz 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### 1. Rappel :

##### 1- Murs et clôtures

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable conformément au régime particulier des articles L 441-2, L441-3 et R 441-3 du code de l'Urbanisme.

2- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévues aux articles R 442-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

3- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 430-1 et R 430-2 du code de l'Urbanisme.

#### 2. Sont admis les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Les immeubles d'habitation
2. Les commerces.
3. Les services
4. Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées aux immeubles (chaufferies) et que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.
5. Les équipements publics bibliothèque
6. Les abris mobiles temporaires utilisés pour les chantiers et la commercialisation des programmes immobiliers.

### **Dispositions particulières :**

Les constructions dans le sous-secteur Uz2a pourront être étendues à concurrence de la SHON maximale autorisée à l'article 14.

### **3. Dispositions dans les zones à risques**

#### **En zones d'aléa fort :**

Dans ces zones, interdites à toute construction, peuvent toutefois être autorisés :

**a) Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :**

⇒ les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.

**b) Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :**

⇒ les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

⇒ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;

⇒ Les constructions et installations nécessaires à la mise en conformité (notamment règles de sécurité) des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, des Établissements Recevant du Public et des Immeubles de Grande Hauteur.

**c) Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :**

⇒ les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20 m<sup>2</sup> ;

⇒ les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes sauf en zone rouge de glissement de terrain ;

⇒ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

**d) Les constructions, les installations et infrastructures** (notamment les infrastructures de transports routiers, de fluides, les ouvrages de dépollution) nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

**e) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques**

### **En zones d'aléa moyen :**

#### **Chute de blocs**

Sont autorisées :

- L'ensemble des dispositions prévues en zone d'aléa fort.
- L'extension des bâtiments existants à concurrence de 50 m<sup>2</sup> de SHON par bâtiment.

#### **Crue torrentielle**

Afin de ne pas modifier ou aggraver l'écoulement des eaux, le long de certaines voies, la commune disposera d'un droit de regard sur les occupations et utilisations du sol :

- les démolitions des bâtiments et des clôtures,
- la construction, l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et l'extension de bâtiments quelque soit leur destination.

### **En zones d'aléa faible :**

#### **Crue torrentielle**

Pour les projets nouveaux, il est autorisé une surélévation du niveau habitable pour mise hors d'eau de 0.60 m maximum par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

## Section II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE Uz 3            ACCES ET VOIRIE**

#### **1. Accès**

Les accès aux garages seront réalisés conformément aux dispositions fixées dans le document graphique.

Des adaptations aux implantations des accès au garage sont autorisées par rapport au document graphique pour des raisons techniques et de sécurité dûment justifiées.

### **ARTICLE Uz 4            DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 4.1 EAU POTABLE

Les constructions à usage d'habitation ou d'activités doivent obligatoirement être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Les autorisations de construire sont délivrées sous réserve de la conformité du projet avec le règlement de la régie municipale qui s'applique à toute demande de raccordement.

#### 4.2 ASSAINISSEMENT

Le service d'assainissement relève de la compétence de la communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole ("La Métro").

Les autorisations de construire sont délivrées sous réserve de leur conformité au règlement d'assainissement intercommunal en vigueur.

##### Eaux vanes et eaux ménagères

Sur le territoire de la commune peuvent être définies des zones d'assainissement collectif, des zones d'assainissement non collectif et des zones sans assainissement, conformément à l'article 2224-10 du Code Général des collectivités territoriales.

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement, sauf pour les terrains qui ne sont pas encore desservis et pour lesquels il est admis un dispositif d'assainissement individuel.

##### Eaux pluviales

En référence aux articles 29 et suivants du règlement d'assainissement intercommunal, aux fins du présent règlement on entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques.

Sont assimilées à ces eaux, celles provenant de l'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des bassins de natation, dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux.

Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.

A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) seront préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure peut être exigée.

#### 4.3 AUTRES RESEAUX

Les réseaux d'électricité de moyenne et basse tension sont réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Dans tous les cas, les branchements privés aux réseaux câblés (téléphone, télédistribution ...) sont enterrés, sauf impossibilité technique avérée.

#### 4.4 ORDURES MENAGERES

Le ramassage des ordures ménagères sur la commune est réalisé avec un tri sélectif.

Toute construction devra comporter un lieu de stockage des containers pour permettre le bon fonctionnement du tri sélectif.

#### 4.5. RESEAU DE CHAUFFAGE URBAIN

Si le secteur est desservi par le réseau de chauffage urbain, l'article 22.4 de la loi sur l'air prévoit l'obligation d'équiper les immeubles d'habitation ou à usage tertiaire de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

<b>ARTICLE Uz 5</b>	<b>CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</b>
---------------------	-------------------------------------

### **1. Caractéristiques**

Pour toute construction ou installation qui ne pourrait être raccordée au réseau collectif d'assainissement, et dans ce cas seulement, il est exigé une surface minimale de terrain de **1 000 m<sup>2</sup>**.

### **2. Chronologie**

Chaque secteur est constructible, indépendamment des secteurs voisins, dans la mesure où sont réalisés les accès et réseaux nécessaires.

**ARTICLE Uz 6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET  
EMPRISES PUBLIQUES****1. Règle générale**

L'implantation des constructions (parties habitables et garages en sous-sol ou semi-enterrés) devra être conforme aux dispositions fixées au document graphique.

**2. Règle particulière**

En zone **Uz3**, la façade du bâtiment (hors emprise des garages) devra respecter l'alignement des constructions définies dans le document graphique.

Des adaptations ponctuelles peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont justifiées par des impératifs techniques :

- nature des sols et sous-sol
- vestiges archéologiques

**3. Limite d'application de la règle :**

Les balcons et saillies sont autorisés dans la limite de **1 m** par rapport à l'alignement de la partie habitable des constructions.

En zone **Uz3**, cette disposition sera interdite sur la façade sur Grande Rue, afin de respecter la continuité de la façade du bâti existant.

**ARTICLE Uz 7****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES  
SEPARATIVES****1. Règle générale**

Les constructions (parties habitables et garages en sous-sol ou semi-enterrés) peuvent s'implanter librement dans le respect de l'emprise maximale fixée au document graphique.

**2. Dispositions particulières****- Dans le sous-secteur Uz2a :**

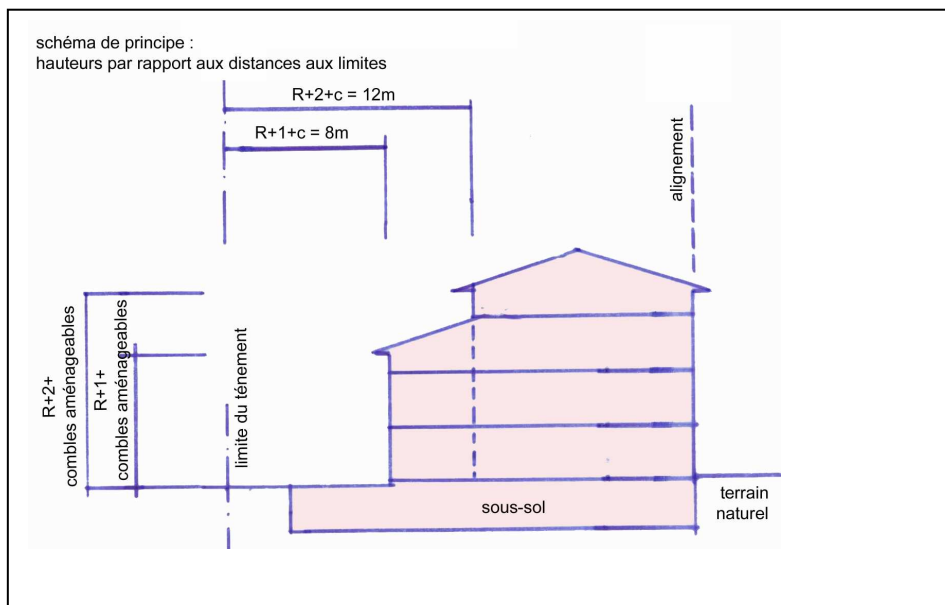
Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

**- Dans le sous-secteur Uz2b :**

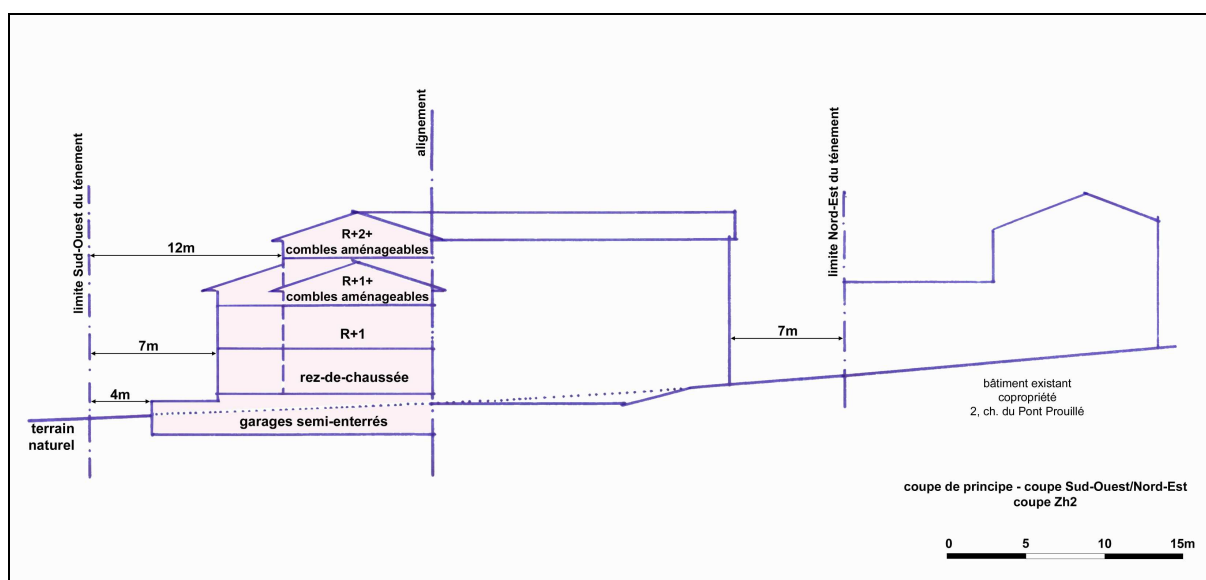
La partie habitable du bâtiment C sera implanté à une distance minimale de :

- 8 m** par rapport à la limite Nord-Ouest du tènement
- 7 m** par rapport à la limite Nord-Est du tènement
- 7 m** par rapport à la limite Sud-Ouest du tènement

Les façades de la partie habitable du bâtiment C à partir du 2<sup>ème</sup> étage seront implantées à une distance minimale de **12 m** par rapport aux limites Sud-Ouest et Nord-Ouest du tènement.



**Uz2b - Coupe de principe Sud-Ouest Nord-Est**



**Uz2b – Coupe de principe Sud-Ouest Nord-Est**

### - Dans la Zone Uz3

Les constructions (partie habitable et garages en sous-sol et semi-enterrés) seront implantées à une distance minimale de **7m** par rapport à la limite Nord-Est, afin d'aménager une courte intérieure plantée, à l'arrière du bâtiment.

#### - Dans la Zone Uz4

Les parties habitables des constructions seront implantées à une distance minimale de **12 m** par rapport aux limites Est et Ouest du tènement, de **8 m** à la limite Sud du tènement et de **5 m** à la limite Nord.

#### Garages :

- Dans la **zone Uz2 et Uz4**: les garages en sous-sol ou semi-enterrés seront implantés à une distance de **4 m** des limites de propriété.
- Dans la **zone Uz3** : les garages en sous-sol ou semi-enterrés seront implantés dans l'emprise définie au document graphique

#### Balcons et saillies :

Les balcons et saillies sont autorisés dans la limite d'emprise de la partie habitable des constructions.

<b>ARTICLE Uz 8</b>	<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b>
---------------------	--

Les implantations seront conformes au document graphique.

<b>ARTICLE Uz 9</b>	<b>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>
---------------------	---

Le CES (Coefficient d'Emprise au Sol) exprime le rapport entre la projection au sol des constructions et la surface de l'assiette foncière support de la construction.

Il comprend tous les éléments du bâtiment (corps principal et annexes) édifiés au niveau du sol ainsi que les projections des parties de bâtiments surplombant le sol.

Ne sont pas compris dans le calcul de l'emprise au sol :

- les piscines non couvertes et les bassins
- les terrasses construites au dessus du sol naturel avant travaux dans le prolongement du rez-de-chaussée
- les rampes d'accessibilité handicapée
- les escaliers extérieurs
- les constructions non couvertes : pergola, locaux pour les ordures ménagères, bassin de stockage des eaux pluviales

Les constructions (partie habitable et garages en sous-sol ou semi-enterrés) devront s'implanter dans le respect des emprises maximales constructibles définies au document graphique.

En zone **Uz2a**, l'emprise maximale autorisée est de 50 %.

## 1. Définition

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (existant avant travaux) jusqu'aux rives d'éégout du bâtiment ou acrotère.

Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tel que les souches de cheminée, cages d'escaliers et superstructure des ascenseurs et lucarnes éclairant des combles aménagés.

La hauteur des constructions est exprimée par rapport aux cotes rapportées au Nivellement Général de la France (N.G.F.).

## 2. Dispositions prévues par zones

### - Dans la Zone Uz2a

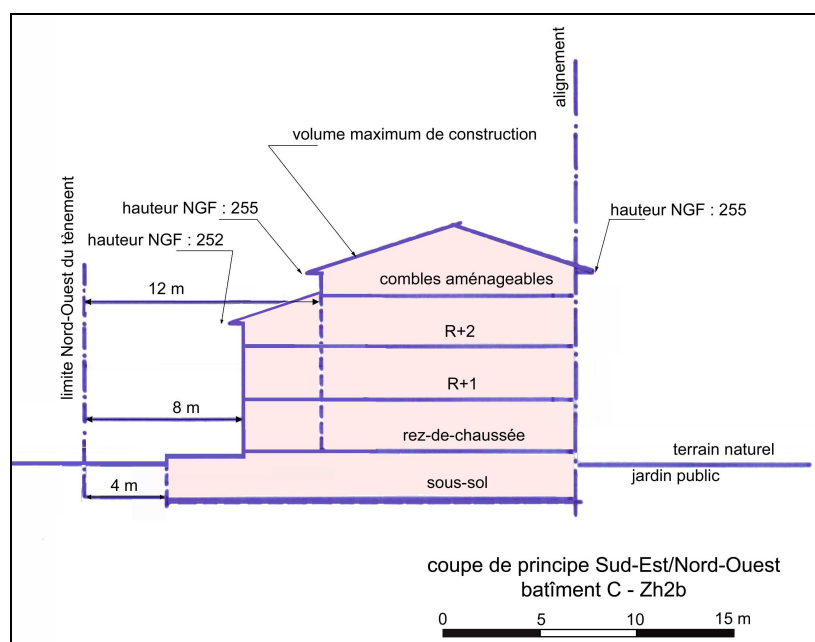
La hauteur des constructions ne devra pas excéder **12 m** en rive.

### - Dans la Zone Uz2b

Bâtiment AB : **256,10 NGF**

Bâtiment C :

- pour le R+2+combles aménageables : **255 NGF**
- pour le R+1+combles aménageables : **252 NGF**

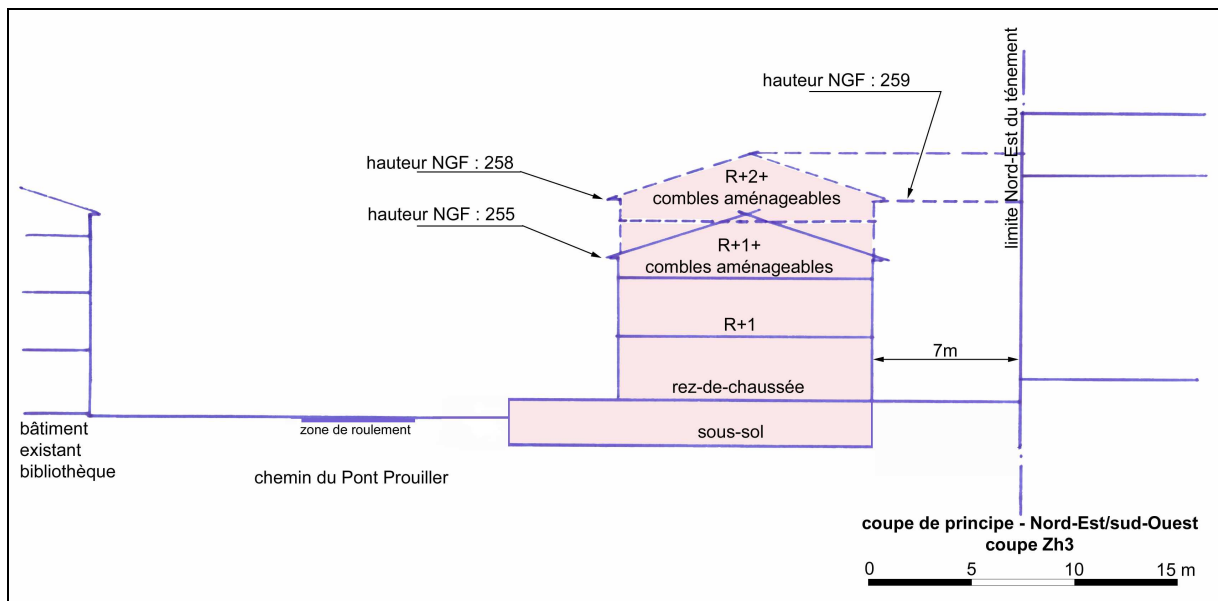


**Uz2b – Bâtiment C – Volumétrie maximale autorisée**  
**Coupe de principe Sud-Est Nord-Ouest**

### - Dans la Zone Uz3 :

- pour le R+2+combles aménageables situé au niveau du chemin Pont Prouiller, à l'Est, face à la bibliothèque: **258 NGF**

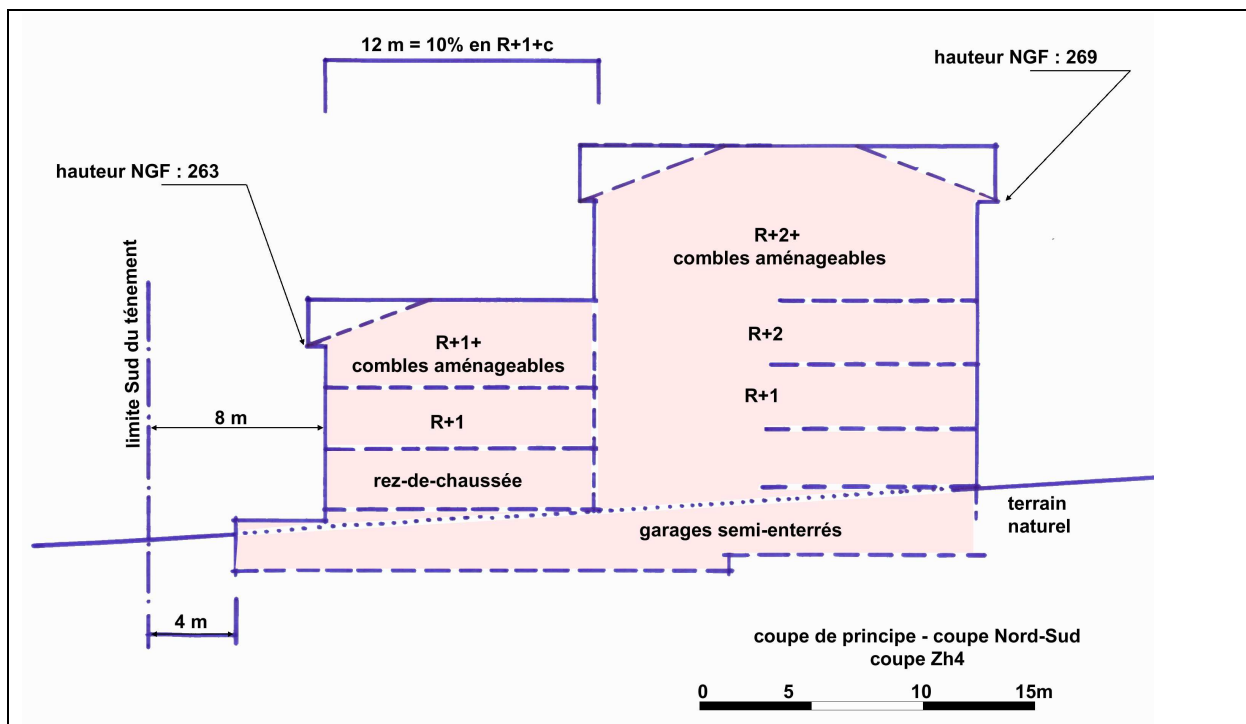
- pour le R+1+combles aménageables situé au niveau du chemin Pont Prouiller, au centre du bâtiment : **255 NGF**
- pour le R+2+combles aménageables situé à l'angle Grande Rue et chemin Pont Prouiller : **259 NGF**



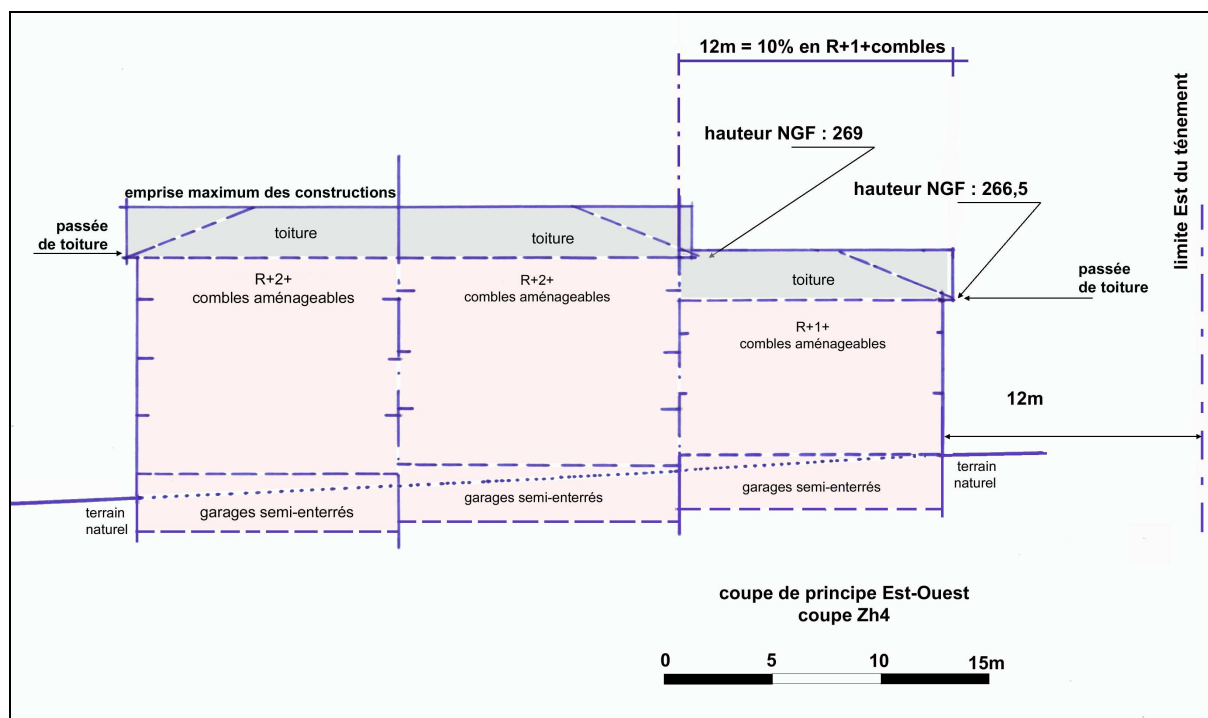
**Uz3 – Volumétrie maximale autorisée**  
**Coupe de principe Nord-Est Sud-Ouest**

- Dans la **Zone Uz4** :

- pour le R+1+combles aménageables, situé à l'extrémité Sud : **263 NGF**
- pour le R+2+combles aménageables, en partie centrale : **269 NGF**
- pour le R+1+combles aménageables, situé à l'extrémité Nord Est : **266,5 NGF**



**Uz4 – Volumétrie maximale autorisée**  
**Coupe de principe Nord Sud**



**Uz4 – Volumétrie maximale autorisée**  
**Coupe de principe Est Ouest**

- Dans la **zone Uz5** :

La hauteur maximale des constructions, définie à partir du sol naturel avant travaux est fixée à 3 m mesurée en rive basse de toiture ou à l'acrotère de terrasse et 6 m au faîtage.

#### **Dispositions particulières :**

- Dans la zone **Uz2b** : **20%** de l'emprise de la partie habitable du bâtiment C ne devra excéder un volume de R+1+combles aménagés.

- Dans la zone **Uz3** : les constructions devront respecter le plan d'épannelage annexé au présent règlement.

- Dans la zone **Uz4** : un tiers de l'emprise de la partie habitable du bâtiment ne devra excéder un volume de R+1+ combles aménagés situées aux extrémités du bâtiment.

-Les garages en sous-sol ne devront pas dépasser de plus de **1,60m** de la surface du sol avant travaux.

En cas d'application de la disposition de l'article 2 prévoyant la possibilité pour les projets nouveaux de surélever le niveau habitable de 0.60 m en zone d'aléa faible de crue torrentielle, il est autorisé un dépassement de la hauteur maximale de 0.60 m.

## **1. Aspect général des constructions**

### **Toitures :**

Les bâtiments seront couverts par une toiture à deux pans, avec une pente d'environ 35%. Dans un souci de continuité avec le bâti existant, la couverture des bâtiments sera réalisée en tuiles.

Des couvertures en terrasses partielles seront acceptées dans la mesure où elles contribueront à la qualité esthétique de l'ensemble ou répondront à un souci d'ordre technique.

Les couvertures en plaques ondulées ou en bac acier sont interdites.

Des dépassées de toiture sont obligatoires avec une dimension minimale de 0,4 m

Le couronnement des immeubles devra toujours faire l'objet d'une étude architecturale visant à intégrer harmonieusement les éléments de structures telles que souches de cheminées ou de ventilation, cages d'escaliers, panneaux solaires.

### **Polychromie**

Les couleurs de façades seront choisies dans une gamme de teintes légères aux tons pastels. Des tons vifs pourront être utilisés pour des éléments architecturaux de petites dimensions telles que menuiseries, serrureries, etc.

Les constructions annexes et en particuliers les garages, seront étudiées et réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs, etc.).

### **Garages :**

Les garages sont uniquement autorisés en sous-sol ou semi-enterrés :

- Dans les **zones Uz2 et Uz4** : les terrasses des parcs de stationnement devront être occupées par des jardins privatifs ;

- Dans la **zone Uz3** : les terrasses des parcs de stationnement seront affectées à usage public.

### **Clôtures :**

Les limites entre domaine public (ou servitude de passage public) et domaine privé, pourront être marquées par des clôtures. Celles-ci seront constituées par des haies vives, composées d'essences locales, éventuellement doublées d'un grillage à large maille assurant le passage de la végétation. La hauteur totale du dispositif est limitée à **1,50 m**. Les espaces libres collectifs du domaine privé devront être ouverts et libres de toute clôture.

### **Murs et murets :**

Tous les murets, murs de soutènement, murs émergeant des constructions en sous-sol, etc., devront faire l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec l'aménagement des abords.

Les murs de clôture en limite de parcelle et le long des voies sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 2m.

### **Murs et murets existants :**

Les murs existants seront reconstruits à l'identique.

## 2. Abords des constructions

Des prolongements extérieurs privatifs des logements situés en rez-de-jardin sont possibles.

De manière à éloigner les piétons des fenêtres du rez-de-chaussée des immeubles, un espace tampon sera aménagé au pied des façades donnant sur l'espace public.

La hauteur des séparations en maçonnerie des espaces privatifs des logements est limitée à 1,35 m. Dans tous les cas, lorsque deux espaces privatifs sont contigus, un panneau de 1,80 m de haut pourra être construit jusqu'à 3 m du nu de la façade du logement.

<b>ARTICLE Uz12</b>	<b>STATIONNEMENT</b>
---------------------	----------------------

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les logements jusqu'au type T2 : une place de stationnement en sous-sol
- Pour les logements de type T3 et T4 : une place et demi de stationnement en sous-sol
- Pour les logements de type T5 : deux places de stationnement en sous-sol

### Règles particulières :

Dans le cadre de bâtiments anciens conservés, le nombre de stationnement exigé sera d'une place par logement créé.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations, soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal (art. L 421.3. + R 332.17).

<b>ARTICLE Uz13</b>	<b>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES</b>
---------------------	--

La totalité de la surface non construite de la parcelle, hormis les espaces nécessaires aux accès, aux stationnements et aux placettes piétonnières, sera paysagère.

Dans la zone Uz4 : les bâtiments seront construits au delà d'une circonférence de protection de 5m de rayon autour du houppier de chaque cèdre.

### 1. Plantations et aménagement des espaces libres

Les boisements ou arbres existants doivent être conservés. Toutefois, si pour des raisons techniques dûment reconnues, un arbre doit être abattu, il sera remplacé. En tout état de cause, les espaces libres devront être paysagers et un schéma d'aménagement des dits espaces devra être joint à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.

## **2. Aires de stationnement**

Les aires de stationnement situées sur sol en pleine terre seront plantées d'arbres de haute tige. La diminution des surfaces imperméables sera recherchée. Ces aires de stationnement seront aménagées en suivant le concept anglais des *evergreen*.

## **3. Espaces boisés classés**

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L130.1 et suivants du code de l'Urbanisme.

### Section III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE Uz14**      **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

La Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) des constructions est fixée à :

-Zone Uz1 : 1 950 m<sup>2</sup>

-Zone Uz2a : 650 m<sup>2</sup>

-Zone Uz2b : 3 550 m<sup>2</sup>

-Zone Uz3 : 2 100 m<sup>2</sup>

-Zone Uz4 : 3 200 m<sup>2</sup>

-Zone Uz5 : le COS résulte de l'application des articles Uz1 à Uz13

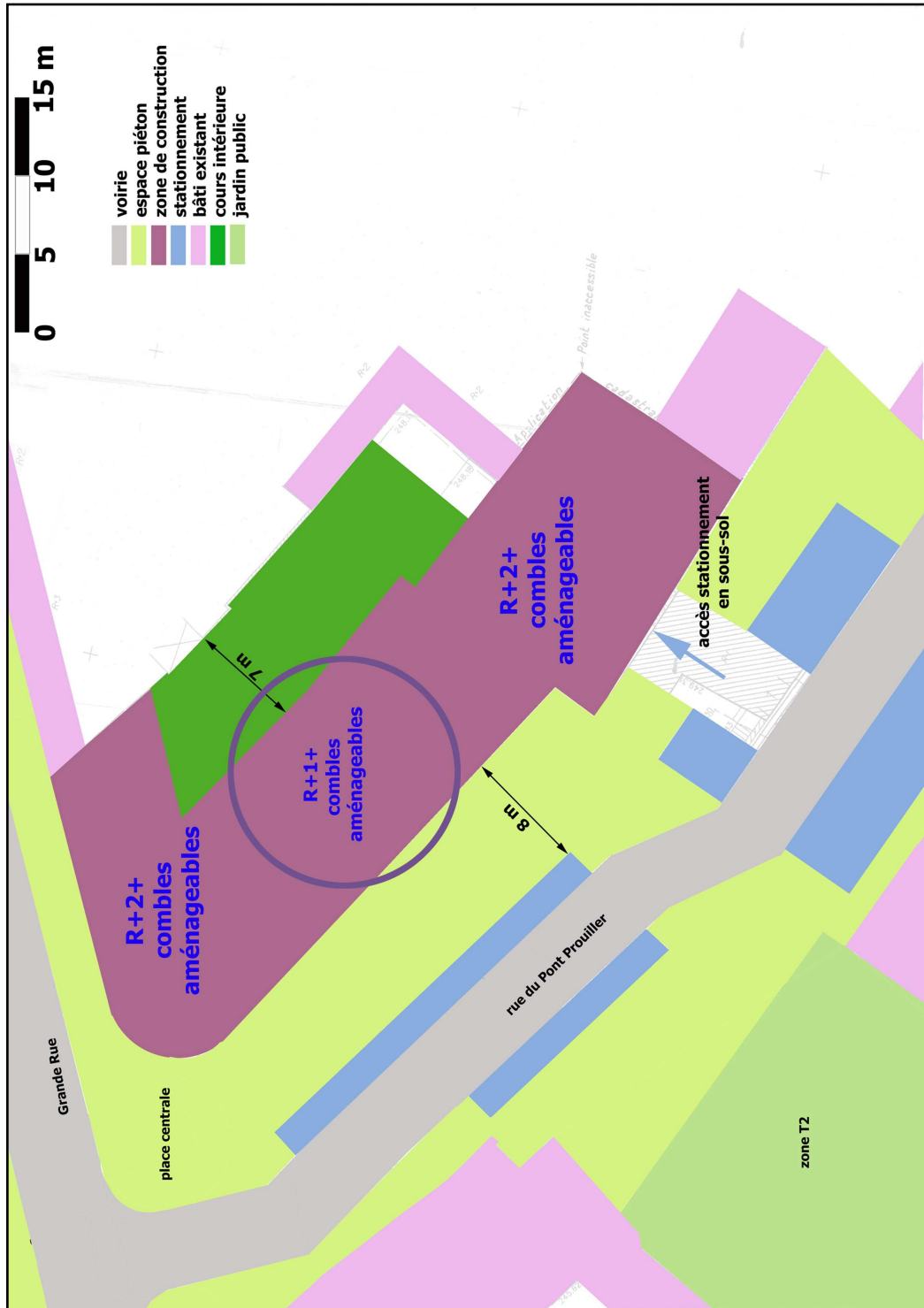
## **ANNEXES**

---

**Annexe 1 : PLAN D'EPANNELAGE DE LA ZONE Uz3**

**Annexe 2 : PLAN D'EPANNELAGE DE LA ZONE Uz4**

## Annexe 1 : PLAN D'EPANNELAGE DE LA ZONE Uz3



## Annexe 2 : PLAN D'EPANNELAGE DE LA ZONE Uz4

