



MODIFICATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2011

de la Commune de

ECHENANS SOUS MONT VAUDOIS

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

---

#### CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate, du fait de sa situation, soit entre des secteurs bâtis, soit en continuité de secteurs bâtis.

Cette zone a pour vocation de permettre l'extension du village et tout particulièrement des zones U dont elle reprendra les caractéristiques essentielles. Elle est susceptible d'accueillir des constructions à destination principale d'habitat dans le cadre de plans d'aménagement d'ensemble, qui doivent permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les constructions au "coup par coup" sont autorisées à condition que par leur implantation, elles ne compromettent pas l'utilisation ultérieure du reste de la zone. Les constructions ne doivent en aucune façon gêner la desserte de parcelles adjacentes ni du reste de la zone.

#### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### Rappels :

1. - les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
2. - l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
3. - l'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent la publicité font l'objet d'une déclaration préalable (loi n°95-101 du 02 février 1995),
4. - Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

---

#### Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

---

Sont interdites, les occupations et utilisations suivantes :

- 1 - les constructions agricoles,
- 2 - les caravanes isolées,
- 3 - les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- 4 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- 5 - les parcs d'attractions ouverts au public,

- 6 - les dépôts de véhicules désaffectés,
- 7 - les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- 8 - les carrières de matériaux,
- 9 - les installations classées sous réserve de l'article 1AU2,
- 10 - les constructions industrielles.

---

**Article 1AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - les constructions et installations à destination d'activités artisanales seulement si elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat,
- 2 - les constructions et installations à destination commerciale, d'une superficie de vente inférieure à 200 m<sup>2</sup>,
- 3 - les entrepôts sous condition d'être strictement nécessaires à une activité commerciale ou artisanale autorisée,
- 4 - les affouillements et exhaussements du sol seulement si ils sont liés à une construction ou installation autorisée ou admise sous condition particulière dans la zone.

Toutefois, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées ou admises sous condition, devront également respecter les principes suivants :

- ne pas compromettre les principes de maillage des voies et réseaux prévus aux orientations d'aménagement,
- ne pas enclaver des parties de la zone,
- s'harmoniser au mieux avec toute opération d'aménagement d'ensemble qui pourrait être initiée sur tout ou partie de la zone à laquelle elles appartiennent,
- être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de la zone.

**SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

**Article 1AU3 - Accès voirie**

---

1 – Accès

1.1 - Les accès voiries sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générales seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des bâtiments. Les voies de desserte publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules de toutes catégories.

1.2 - Les accès privatifs sont autorisés pour renforcer la perception de rue et marquer l'entrée du village.

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

- Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

## 2 – Voirie

- Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces voies et passages doivent avoir des caractéristiques techniques adaptés à la nature et à l'importance de l'opération.

- La création de voies publiques ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes à l'exception des voies à sens unique :

. Largeur minimale de la chaussée : 4.5 m

. Largeur minimale de la plate-forme : 6 m

. Largeur minimale de la chaussée à sens unique : 3 m

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes et éventuelles.

Les impasses privées desservant plus de 2 habitations doivent comporter à leur extrémité une aire permettant aux véhicules de faire demi-tour sans manœuvre.

---

## **Article 1AU4 - Desserte par les réseaux**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

### 1 - Eau

Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2 – Assainissement

#### 2.1 - Eaux usées

2.1.1 Toute construction doit évacuer ses eaux usées soit par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, soit à défaut de réseaux publics, diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement autonome.

2.1.2 Les eaux usées artisanales doivent être traitées préalablement à leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement fera l'objet d'une demande écrite. Une convention de rejet pourra être établie, en fonction de la nature de l'effluent, entre la commune et le pétitionnaire.

#### 2.2 – Eaux pluviales

2.2.1 Les eaux pluviales doivent être évacuées dans le réseau prévu à cet effet lorsqu'il existe. En cas de contrainte particulière, il peut être exigé des aménagements visant à la limitation des débits évacués.

2.2.2 Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 3 – Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L421-5b du Code de l'Urbanisme, notamment, demeurent applicables.

---

### **Article 1AU5 - Caractéristiques des terrains**

---

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

---

### **Article 1AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### PRINCIPE :

Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait des voies et emprises publiques avec un recul de 3 m minimum, *et suivant le plan de composition et d'alignement du lotissement*

#### EXCEPTION :

Dans le cas de terrains présentant des caractéristiques particulières (forte pente, angle de rue, virage, etc.) pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé des implantations différentes de règles visées au principe ci-dessus.

---

### **Article 1AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point le plus bas et le plus proche de la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

2 - Toutefois les annexes des constructions autorisées dans la zone *doivent* être implantées *dans la zone constructible de chaque lot définie suivant le plan de composition de lotissement*.

---

### **Article 1AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Cet article n'est pas réglementé.

---

### **Article 1AU9 - Emprise au sol**

---

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.



---

**Article 1AU10 - Hauteur des constructions**


---

- 1- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux (R+1), non compris les combles aménagés ou non aménagés ; dans le cas de combles aménagés, il n'est autorisé qu'un seul niveau dans les combles.
- 2- La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 9 m.
- 3- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.
- 4- *Pour les toitures terrasse, le niveau acrotère maximum est 6 m.*

---

**Article 1AU11 - Aspect extérieur**


---

1 - Généralités

- 1.1 - Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".
- 1.2 - Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- 1.3 - Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.
- 1.4 - Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- 1.5 - Des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessous peuvent être envisagées dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création.

2 - Toitures
2.1 - Formes de toitures

- Les toitures des constructions à destination d'habitation seront à 2 pans ou en combinaison de toitures à 2 pans. Les toitures à 4 pans sont autorisées.  
Leur pente reprendra la dominante du secteur (minimum de 35° de pente pour les constructions principales à destination d'habitation).
- Les toitures à un seul versant ne sont autorisées que pour les appentis et annexes accolés au bâtiment principal. Elles peuvent aussi être admises en cas d'extension de bâtiment principaux, ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées. La toiture des annexes isolées sera à 2 pans.
- *Les toitures terrasse sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural et seront obligatoirement végétalisées.*
- Tous types de couvertures pour ouvrages d'intérêt général peuvent être admis après examen en fonction de la construction afin d'obtenir une meilleure intégration dans le site.

## 2.2 – Nature de la toiture

- Les toitures des bâtiments à destination d'habitation doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises naturelles ou de verrières.
- Pour les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en polyvinylchlorure, en polyester ou en polyéthylène ondulé.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

## 3- Façades

Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les annexes et dépendances doivent être traitées dans le mêmes teintes que le bâtiment principal.

## 4-Clôtures

4.1 – les clôtures privées doivent être constituées à 0,80 m de la limite publique. Entre cette dernière et la clôture des haies vives doivent être plantées :

- soit par des grilles ou grillages ou tout autres dispositif à claire voie surmontant éventuellement une murette, doublés ou non de haies vives,
- Soit par des haies vives,
- soit par un muret en pierre de pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale.

4.2 Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures comptée à partir du sol naturel, ne doit pas être supérieure à 1,50 m.

4.3 La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages doivent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

## 5 – Divers

5.1 - les citernes de gaz doivent être masquées à la vue depuis les voies ouvertes à la circulation,

5.2 - sauf impossibilité technique de raccordement aux réseaux publics, la hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égales à 0,5 m.

5.3 - les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (bardage bois, coloris bois ou vert, interdiction de tous matériaux présentant un aspect brillant).

---

## **Article 1AU 12 – Stationnement des véhicules**

---

### 1- Le stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination des constructions et des installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, ...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

**2- Il est exigé au minimum**

Pour les constructions à destination d'habitation, 2 places *par logement* sont "exigées dont une maximum non couverte".

**3- Logements locatifs financé par l'Etat**

Il n'est exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiment affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avec le commencement des travaux.

---

**Article 1AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés**

---

**1- Définition**

Les espaces libres sont constitués des parties du sol non recouvertes de constructions. Ils peuvent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés, etc...) ou d'un traitement minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, pièces d'eau, piscines, etc...).

**2- Obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations**

2.1- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales variées à feuilles caduques. La plantation ne peut comprendre plus de 20 % de résineux et persistants.

2.2 – Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.

**3- Dispositions particulières concernant certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol**

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certaines constructions ou installations. Leur volume doit être adapté à leur fonction.

---

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

**Article 1AU 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)**

---

Il n'est pas fixé de COS.



## 1 - Eau

Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## 2 – Assainissement

### 2.1 - Eaux usées

2.1.1 Toute construction doit évacuer ses eaux usées soit par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, soit à défaut de réseaux publics, diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement autonome.

2.1.2 Les eaux usées artisanales doivent être traitées préalablement à leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement fera l'objet d'une demande écrite. Une convention de rejet pourra être établie, en fonction de la nature de l'effluent, entre la commune et le pétitionnaire.

### 2.2 – Eaux pluviales

2.2.1 Les eaux pluviales doivent être évacuées dans le réseau prévu à cet effet lorsqu'il existe. En cas de contrainte particulière, il peut être exigé des aménagements visant à la limitation des débits évacués.

2.2.2 Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 3 – Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L421-5b du Code de l'Urbanisme, notamment, demeurent applicables.

---

## **Article UB5 - Caractéristiques des terrains**

---

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

---

## **Article UB6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

### PRINCIPE :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

### EXCEPTION :

Dans le cas de constructions préexistantes à l'approbation de PLU ne respectant pas le principe ci-dessus, pour des motifs de bonne intégration architecturale, il pourra être admis un recul différent.

---

## **Article UB7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point le plus bas et le plus proche de la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

2 - Toutefois les annexes des constructions autorisées dans la zone *doivent* être implantées dans la zone constructible de chaque lot définie suivant le plan de composition de lotissement.

---

**Article UB8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Cet article n'est pas réglementé.

---

**Article UB9 - Emprise au sol**

---

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

---

**Article UB10 - Hauteur des constructions**

---

- 1- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux (R+1), non compris les combles aménagés ou non aménagés ; dans le cas de combles aménagés, il n'est autorisé qu'un seul niveau dans les combles.
- 2- La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 9 m.
- 3- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.
- 4- *Pour les toitures terrasse, le niveau acrotère maximum est 6 m.*

---

**Article UB11 - Aspect extérieur**

---

### 1 - Généralités

- 1.1 - Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".
- 1.2 - Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- 1.3 - Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.
- 1.4 - Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- 1.5 - Des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessous peuvent être envisagées dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création.

### 2 - Toitures

#### *2.1 - Formes de toitures*

- Les toitures des constructions à destination d'habitation seront à 2 pans ou en combinaison de toitures à 2 pans. Les toitures à 4 pans sont autorisées.  
Leur pente reprendra la dominante du secteur (minimum de 35° de pente pour les constructions principales à destination d'habitation).
- Les toitures à un seul versant ne sont autorisées que pour les appentis et annexes accolés au bâtiment principal. Elles peuvent aussi être admises en cas d'extension de bâtiment principaux, ou si

elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées. La toiture des annexes isolées sera à 2 pans.

- Les toitures terrasse sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural et seront obligatoirement végétalisées,
- Tous types de couvertures pour ouvrages d'intérêt général peuvent être admis après examen en fonction de la construction afin d'obtenir une meilleure intégration dans le site.

#### 2.2 – Nature de la toiture

- Les toitures des bâtiments à destination d'habitation doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises naturelles ou de verrières.
- Pour les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en polyvinylchlorure, en polyester ou en polyéthylène ondulé.
- Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

### 3- Façades

Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les annexes et dépendances doivent être traitées dans les mêmes teintes que le bâtiment principal.

### 4-Clôtures

4.1 – les clôtures privées doivent être constituées à 0,80 m de la limite publique. Entre cette dernière et la clôture des haies vives doivent être plantées :

- soit par des grilles ou grillages ou tout autres dispositif à claire voie surmontant éventuellement une murette, doublés ou non de haies vives.
- Soit par des haies vives
- soit par un muret en pierre de pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale.

4.2 - Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures comptée à partir du sol naturel, ne doit pas être supérieure à 1,50 m

4.3 - La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages doivent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

### 5 – Divers

- 5.1 - les citernes de gaz doivent être masquées à la vue depuis les voies ouvertes à la circulation,
- 5.2 - sauf impossibilité technique de raccordement aux réseaux publics, la hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égales à 0,5 m
- 5.3 - les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (bardage bois, coloris bois ou vert, interdiction de tous matériaux présentant un aspect brillant)

---

## **Article UB 12 – Stationnement des véhicules**

---

### 1- Le stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination des constructions et des installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, ...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

## 2- Il est exigé au minimum

Pour les constructions à destination d'habitation, 2 places *par logement* sont "exigées dont une maximum non couverte".

## 3- Logements locatifs financé par l'Etat

Il n'est exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiment affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avec le commencement des travaux.

---

## **Article UB 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés**

---

### 1- Définition

Les espaces libres sont constitués des parties du sol non recouvertes de constructions. Ils peuvent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés, etc...) ou d'un traitement minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, pièces d'eau, piscines, etc...).

### 2- Obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations

2.1- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales variées à feuilles caduques. La plantation ne peut comprendre plus de 20 % de résineux et persistants.

2.2 – Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.

### 3- Dispositions particulières concernant certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certaines constructions ou installations. Leur volume doit être adapté à leur fonction.

---

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

## **Article UB 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)**

---

Il n'est pas fixé de COS.