

ZONE URBAINE

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone couvre la partie agglomérée de la commune.

**Elle comprend un secteur particulier Ua qui caractérise le noyau ancien dense, tandis que les quartiers d'extension présentant une urbanisation aérée et diversifiée se positionnent en U,
Un secteur Uj correspond aux espaces de jardins,
Un secteur Ue abrite les équipements publics.**

Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme

Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés sur un plan en annexe les bâtiments d'élevage connus à la date de l'approbation).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE U 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou qui sont incompatibles avec la présence des habitations.
2. Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que d'anciens véhicules désaffectés
3. Les affouillements et exhaussements des sols, exceptés pour création de piscines et bassins d'agrément
4. L'ouverture et l'exploitation de carrières
5. Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation
6. Le stationnement de caravane et camping-car
7. La création de bâtiments agricoles en dehors des sièges et établissements existants, ainsi que l'agrandissement ou la transformation des bâtiments et établissements existants à usage d'activités dont les caractéristiques modifient le caractère de la zone et dans le cas où l'importance et la nature des travaux envisagés aient pour effet d'augmenter les nuisances, la gêne ou le danger pour le voisinage
8. Les constructions sur terre

ARTICLE U 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CERTAINES CONDITIONS

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article U1.

Dispositions particulières :

En secteur Uj, seules les serres, remises et abris, d'une surface cumulée inférieure à 20 m² par unité foncière sont autorisés.

En secteur Ue, seules les constructions, occupations, utilisations du sol liées aux activités culturelles, scolaires, sportives, touristiques ou de loisirs, au stationnement des véhicules liés aux activités autorisées, et aux équipements d'infrastructures sont autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La reconstruction après sinistre est autorisée, à condition :

- qu'elle respecte les prescriptions définies dans le présent règlement, excepté les articles 6, 7 et 8
- **et** qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE U 3

ACCES ET VOIRIE

Accès I

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 fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par voie authentique ou judiciaire ou éventuellement obtenue par application de l'article 682 du Code Civil

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Ainsi les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité.

Les groupes de garages (au-delà de deux entités) individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera aménagée hors du domaine public.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de la voie publique 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 la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie II

Sauf en cas d'impossibilité technique ou de problème lié à la sécurité, la création de voies privées en impasse doit être évitée.

Les différentes caractéristiques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. De même, elles doivent être adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, et, lorsqu'elles se terminent en impasse, être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Déchets III

Toute construction nouvelle doit permettre à l'intérieur de l'unité foncière ou dans des aires spécialement aménagées, le stockage des conteneurs destinés à recevoir des déchets en attente de collecte.

U

ARTICLE U 4

DESSERTES PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et notamment, aux prescriptions ci-après.

Eau potable **I**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. De même une demande spécifique doit impérativement être formulée auprès des services compétents afin de réaliser ce branchement.

Assainissement **II**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire).

Il est interdit de combler les fossés existants, de les buser sans autorisation préalable.

Electricité et Télécommunications **III**

Les réseaux créés et les raccordements d'installations sur les parcelles seront réalisés en souterrain depuis le domaine public.

ARTICLE U 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE U 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue
- soit en retrait minimal de 5m par rapport à cet alignement ; dans ce cas, il conviendra d'assurer le maintien d'une continuité visuelle sur rue reliant les deux limites latérales de la parcelle.

Dans tous les cas, la façade principale « avant » de la construction se situera dans une bande de 15 mètres comptés par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Dispositions particulières :

En secteur Ua, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

La construction en retrait sera autorisée en continuité de constructions existantes elles-mêmes en retrait sur la ou les parcelle(s) latérales, avec un redan n'excédant pas (toujours pour la façade principale avant des constructions) 5 mètres de profondeur par rapport à l'alignement.

Dans le cas où les constructions principales sont ainsi implantées en retrait par rapport aux voies, le maintien d'une continuité visuelle sur rue reliant les deux limites latérales de la parcelle est impératif ; elle devra être restituée au moyen d'un mur de clôture d'une hauteur comprise entre 0,80 et 2m ou d'un bâtiment annexe.

Les dispositions de l'article U 6 **ne s'appliquent pas** aux :

- bâtiments d'activités autorisés dans la zone,
- aux annexes
- et aux extensions.

ARTICLE U 7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit en limites séparatives,
- soit en retrait des limites séparatives

Les constructions d'habitation non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, dans le cas où la construction projetée constitue une adjonction aux bâtiments existants, permettant une amélioration de l'hygiène des habitations existantes (WC - salle de bains dans la limite d'une superficie maximale de 20 m²) la distance minimum à respecter est fixée à 2m.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments inférieurs à 3 mètres au faîtage du toit implantés derrière la construction principale.

Dispositions particulières

En secteur Ua, dans le cas d'une construction implantée à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue, la construction devra rejoindre les deux limites séparatives ou l'une de ces deux limites. Dans ce second cas, une continuité visuelle sur rue sera assurée par un mur de hauteur minimale de 80 cm ou une annexe.

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

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

Il n'est pas fixé de distance minimale entre la construction principale et un bâtiment annexe.

ARTICLE U 9
EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est à mesurer à l'égout de toiture, depuis le niveau du rez-de-chaussée de la construction au droit du milieu de la façade ou de la section de construction.

Un seul niveau de comble est autorisé.

La hauteur maximale des constructions dans la zone est fixée à 5 mètres, mais les constructions en continuité de bâtiments d'une hauteur supérieure à 5 mètres sont admises pour permettre une harmonisation de la construction nouvelle avec les constructions voisines et sous réserve de son intégration dans le paysage.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments d'activités autorisés dans la zone et aux équipements publics.

Dispositions particulières:

En **secteur Ua**, il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions. Toutefois, la hauteur des constructions devra être adaptée afin de permettre une harmonisation de la construction nouvelle avec les constructions voisines et sous réserve de son intégration dans le paysage.

En **secteur Uj**, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 3 mètres au faîtage.

En **secteur Ue**, il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions autorisées. Toutefois, la hauteur des constructions devra être adaptée afin de permettre l'intégration de la construction nouvelle dans son environnement et dans les paysages.

ARTICLE U 11
ASPECT EXTERIEUR

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, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

Les prescriptions s'appliquent à l'ensemble d'un projet (façades et "arrières", couvertures, clôtures...), parce que les perspectives s'exercent de l'espace public comme depuis les milieux naturels ; l'objectif consiste à présenter un programme harmonieux, participant à la qualité de l'environnement et du site dans lequel il s'insère.

Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Les constructions sur terre sont interdites :

- Lorsque le niveau moyen du terrain est supérieur ou égal au niveau de la voie : le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 0.50 m avant travaux du point le plus haut du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

- Lorsque le niveau moyen du terrain est inférieur au niveau de la voie : le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 1m avant travaux du point le plus haut du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

Pignons

Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

Les pignons des constructions individuelles ou accolées seront traités :

- soit en briques ou en clins de bois ou recouverts d'un enduit de teinte rappelant les caractéristiques traditionnelles de qualité.
- soit, pour la partie triangulaire (partie correspondant aux combles), de couleur rappelant les caractéristiques traditionnelles de qualité : application d'un enduit foncé avec mise en place éventuelle d'un rang de briquettes entre les couleurs différentes, mise en place de planches de bois posées à clins, pose de tuiles ou ardoises verticalement.

Pour les enduits en façade l'emploi du blanc est interdit.

CET ARTICLE SE HIERARCHISE EN 4 PARTIES PERMETTANT D'EN FACILITER LA COMPREHENSION :

I. Constructions à usage d'habitation	ci-après
II. Constructions à usage d'annexes et les extensions	p 18
III. Constructions à usage d'activités autorisées dans la zone et les équipements publics	p 19
IV. Clôtures	p 19

1. Toitures

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

Les toitures des constructions principales nouvelles seront obligatoirement à deux versants, et leur pente respectera un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontale.
Les toits à la Mansart sont interdits.

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les extensions des habitations.
Pour ces dernières, un projet pourra être refusé s'il ne s'intègre pas dans son environnement immédiat.

2. Matériaux de couverture

Seuls sont autorisés les matériaux de couverture suivants : l'ardoise naturelle et artificielle, les tuiles de nuances rouges ou légèrement vieilles. La tuile ardoisée noire est autorisée.
L'emploi de tôles métalliques et de tout matériau brillant est interdit.
Les plaques translucides en couverture sont interdites.

3. Ouvertures en toiture

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

L'emploi des lucarnes est recommandé. Les lucarnes rampantes à jouées verticales sont autorisés si leur longueur, par addition de toutes les sections, n'excède pas le tiers de la longueur de la toiture.

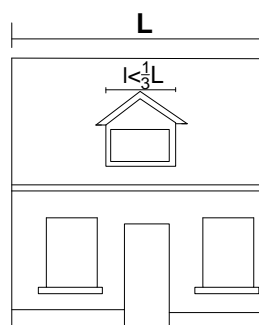


lucarne à deux pans
dite **jacobine**, en
bâtière ou à chevalet

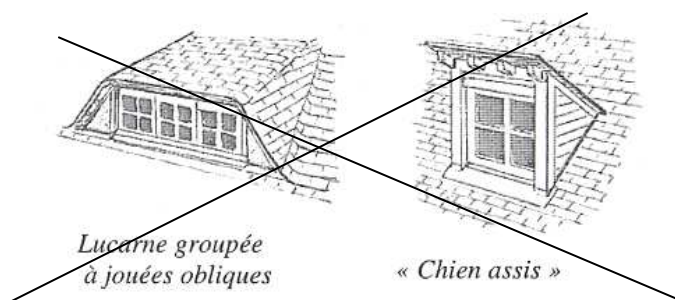


lucarne à croupe,
dite **capucine** ou
"à la capucine"

*Exemples de lucarnes
recommandées*

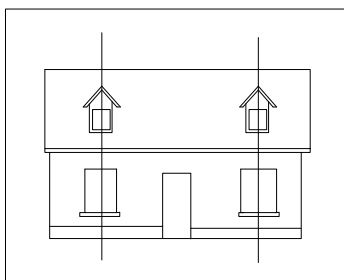


Les lucarnes rampantes à jouées inclinées ou courbes et les "chiens-assis" sont interdits.



Les châssis de toit devront être encastrés dans la toiture, uniquement en façade arrière depuis la voie d'accès.

Toutes les ouvertures devront être de préférence axées sur les ouvertures des étages inférieurs



4. Cas particuliers

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant (§ 2) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Pour les couvertures de vérandas et de piscine, l'emploi de plaques translucides est autorisé, à l'exclusion de toutes plaques ondulées.

Les antennes paraboliques devront être le moins visible possible depuis la voie publique, et adopter une couleur en harmonie avec leur support. Il est rappelé que l'installation d'une antenne parabolique de diamètre supérieur à 1 mètre doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.

Les souches de cheminées seront réalisées en briques.

5. Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique et/ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques, brique/pierre, clins de bois, enduit de teinte plus soutenue par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

Dans le cas de réalisation d'un soubassement celui-ci devra être réalisé sur tout le pourtour de la maison. Il pourra en outre descendre jusqu'au sol et le long des façades dégagées du sous-sol.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés au départ à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.

Les imitations de matériaux tels que la fausse brique, ainsi que le fibro-ciment brut, sont interdits ; de même sont interdits les placages de matériaux tels que le carrelage. L'emploi de briquettes, en parement, reste autorisé.

Les éléments en verre fumé sont interdits.

L'emploi de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

Les briques en particulier seront de teintes localement traditionnelles (tonalités diverses de rouge). Les briques jaunes, saumonées, léopards sont interdites.

U

Les ouvertures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'aspect général de la façade (harmonisation de la taille comme des largeurs des baies, composition d'ensemble, rythme des percements sur la façade, etc...).

Les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits. Si pour des raisons techniques, ils ne peuvent être placés à l'intérieur, ils ne devront pas être saillants et seront dissimulés derrière un lambrequin décoré et peint. Le volet roulant devra coulisser contre la menuiserie en retrait du mur de façade.

L'emploi des châssis de fenêtre devra s'harmoniser avec les façades de la construction (section fine, couleur, ...) et pourra être interdit si l'intérêt du bâtiment le justifie.

Une attention particulière doit être portée aux devantures, publicités et enseignes des commerces et activités. On préférera les enseignes peintes aux caissons lumineux. (Se reporter au règlement applicable au sein de la communauté de communes d'Amiens Métropole)

Dispositions particulières

Compte tenu de la forte représentation de la brique dans les bâtisses situées en secteur Ua ce matériau devra apparaître dans toute nouvelle construction quelle que soit la forme choisie (soubassement, chaîne d'angle, parement d'ouverture... ou totalité de la construction).

1. Toitures➤ Annexes isolées :

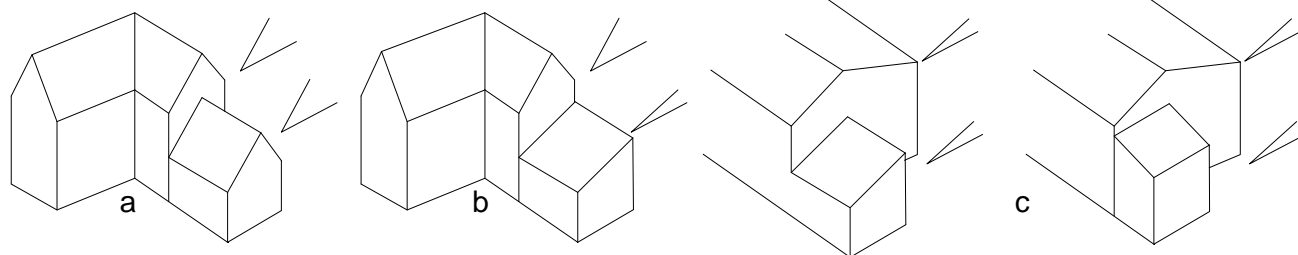
- Les toitures des bâtiments annexes isolés de plus de 20 m² d'emprise au sol seront à deux pans. Leur pente respectera un angle minimum de 30° comptés par rapport à l'horizontale.

- Les toitures des bâtiments annexes isolés de moins de 20 m² d'emprise au sol pourront être à un seul versant et à pente plus faible avec un angle minimum de 20° à compter par rapport à l'horizontale.

➤ Annexes accolées à l'habitation et extensions :

- Les toitures des bâtiments annexes dont la surface sera supérieure à 20 m² seront à double pan avec pente similaire à la construction principale.

- Les bâtiments annexes d'une surface inférieure à 20 m² pourront être en appentis, avec une pente de préférence égale à celle de la toiture principale.

➤ Pour les abris de jardins et les bûchers : les pentes de toitures ne sont pas réglementées.**TOITURES DES CONSTRUCTIONS ANNEXES**

a) pente similaire à la construction principale

b) monopente : pente plus faible que la construction principale

c) monopente : pente équivalente à la construction principale

2. Couvertures

La couverture des constructions annexes doit respecter l'aspect de celle de la construction principale.

3. Ouvertures en toitures

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

4. Façades, matériaux, ouvertures en façades

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

La tuile ardoisée noire sera autorisée uniquement pour les extensions dès lors où ce matériau existe dans la construction principale.

Les annexes seront réalisées avec des matériaux et des couleurs s'harmonisant à ceux de la construction principale.

Constructions à usage d'activités autorisées dans la zone et équipements publics

1. Toitures

Il n'est pas fixé de pente minimale.

2. Couvertures

L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.
Les couvertures seront réalisées avec des matériaux de teinte sombre et mate.

3. Façades, matériaux

L'emploi à nu de matériaux destinés au départ à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.

L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment colorées est autorisé.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

Clôtures

Les clôtures représentent un élément déterminant pour le caractère des lieux : le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère, et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent ainsi tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

Les dispositions suivantes ne concernent pas l'entretien des clôtures existantes.

1. Clôtures sur rue

A chaque fois qu'un projet de construction comportera un espace non bâti contigu à la voie publique, un aménagement approprié devra permettre d'identifier clairement la limite entre le domaine public et la parcelle privée.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale.

La clôture peut être minérale et/ou végétale doublée ou non d'un grillage.

La clôture respectera une hauteur comprise entre 0,60 et 1,50 m.

Si la clôture est uniquement de composante végétale, elle sera obligatoirement constituée d'essences locales variées, et respectera une hauteur maximale de 2 mètres ; la limite parcellaire devra alors être maintenue à l'aide d'un bordurage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit ; les clôtures en plaques de béton armé sont également interdites.

Dispositions particulières :

En secteur Ua, que la construction principale se situe partiellement à l'alignement de la rue, ou en retrait, la clôture sera obligatoirement minérale en totalité ou en partie (mur-bahut ou mur d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1,50 m) afin d'assurer une continuité visuelle sur rue entre les deux limites latérales.

En secteur Ua, l'emploi du blanc est interdit.

2. Clôtures en limites séparatives

La hauteur des clôtures, minérales ou végétales, ne doit pas excéder 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées d'un mur plein et/ou d'une haie vive d'essences locales, doublée ou non d'un grillage. En soubassement de ce dernier, une seule plaque de béton d'une hauteur visible maximum de 40 cm peut être autorisée.

Les palissades en bois restent autorisées.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

Les clôtures en limites séparatives visibles depuis l'espace public devront être en harmonie avec les clôtures sur rue.

ARTICLE U 12
STATIONNEMENT

Les exigences de stationnement concernent les constructions neuves et créations de nouveaux logements par changement d'affectation.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou extensions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il est exigé les stationnements suivants :

- * pour les logements construits individuellement : deux places de stationnement par logement (hors garage) ;
- * pour les constructions à usage d'habitation collective : deux places de stationnement par logement ;
- * pour les hôtels : une place de stationnement par chambre.
- * pour les gîtes et les chambres d'hôtes : une place de stationnement pour deux chambres

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'assumer le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu d'aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement manquantes, ou de participer à la réalisation de stationnements publics proportionnellement au nombre de places qu'il ne peut aménager, dans les conditions fixées par les articles R 332.17 et R 332.23 du Code de l'Urbanisme.

Des constructions ou établissements non nommés peuvent être assimilés aux établissements susvisés par décision de l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire.

Espaces boisés classés – Paysage

Les espaces boisés figurant au plan sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger". Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

Espaces libres et plantations

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardin d'agrément.

Par ailleurs, sur toute parcelle où sont édifiés des bâtiments à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 30% de la surface totale doit être aménagée en espace vert perméable.

De même, est prescrite la plantation d'au moins un arbre ou arbuste par unité de 200 m² de terrain non construit.

Le traitement des surfaces plantées doit s'inspirer des essences locales variées dont la liste est annexée.

Les plantations existantes de qualité doivent dans la mesure du possible être conservées.

Les aires d'activités artisanales, industrielles et commerciales doivent proposer un aménagement paysager spécifique afin d'offrir un environnement qualitatif ; une superficie au moins égale à 20% de la surface totale doit être aménagée en espace planté, perméable.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE U 14****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles U 6 à U 10.