# TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## ZONE U

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

### CARACTERE DE LA ZONE « U »

**Extrait du rapport de présentation :**
Les zones urbaines comprennent les « secteurs déjà urbanisés » ou les « secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

La zone « **U** » couvre les espaces urbanisés de la commune de MONTROND LE CHÂTEAU à savoir le Village historique et les extensions récentes.

Elle accueille une mixité des fonctions : habitat, équipements publics, activités, exploitations agricoles dans une moindre mesure.

La zone **U** comprend les secteurs suivants :

- **Uh** correspondants à l'espace du village historique où le bâti possède des caractéristiques patrimoniales particulières.

- **UL** correspondant aux espaces ludiques et sportifs du site « Au Murier ».

L'objectif de la zone **U** est de conserver, voire de renforcer la physionomie et l'identité des espaces bâtis, ainsi que la diversité des fonctions qui sont le complément naturel de l'habitat.

Sept secteurs de la zone U, dénommés **OA4** à **OA10**, font l'objet d'orientations particulières d'aménagement (Pièce 1.b du dossier de PLU).

Le Permis de démolir est obligatoire pour ce qui concerne les constructions existantes, y compris leurs annexes et aménagements de superstructure extérieurs, ceci dans l'ensemble de la zone U au jour de l'approbation du PLU.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles U 1 et U 2 est admise.

### Article U 1
### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1°- D'une manière générale, sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole ou forestière, à l'exception de celles admises sous condition à l'article U 2,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle,
- les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, commerciale et de bureaux à l'exception de celles admises sous condition à l'article U 2,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article U 2,
- le camping caravaning et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de vieux matériaux et vieux matériels.

### Article U 2
### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°- D'une manière générale, sont admis sous réserve de l'application de l'article U 11 :

- les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, commerciale et de bureaux, sous condition d'être compatibles avec l'habitat et d'être intégrées à un bâtiment accueillant également une ou d'autres destinations autorisées dans la zone, sans que la surface de plancher consacrée à l'activité n'excède **100 m²**
- les réhabilitations et restauration des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU, destinées à un usage d'habitat, ainsi que l'extension de ces constructions,
- les annexes non accolées liées à l'habitat et relatives aux vergers, jardins et élevages domestiques,
- les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer dans le site. Le remblaiement et à fortiori le comblement des dolines est interdit, celles-ci devant rester en état.

Les apports de remblais extérieurs aux constructions devront suivre les dispositions suivantes :

- adapter la construction à la pente en évitant les travaux de terrassements conduisant à la rupture ou l'accentuation de la pente,
- la réalisation des talus sera limitée à une hauteur de 0.90 m par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur **UL** seront admises les constructions et équipements publics relatifs aux besoins et aux fonctionnements des activités ludiques et sportives.

*Rappels :*

- Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.
- Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article U 3
### ACCES ET VOIRIE

1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et 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.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins conformément à l'article 682 du Code Civil, sera inconstructible.

2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, déneigement,…).
La largeur de la voie d'accès ne peut être inférieure à 4 mètres.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à conserver une échelle de quartier, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

### Article U 4
### DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°- EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2° - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra être raccordée au dispositif d'assainissement s'il existe ou conforme à la réglementation en vigueur et aux conditions prescrites par le Schéma Directeur d'Assainissement et le Service Public de l'Assainissement dans le cas d'un dispositif Non Collectif (SPANC).
Une distance minimum de 5 mètres doit être respectée vis-à-vis des limites séparatives.

Les capacités d'infiltration et d'épuration du sol devront être préalablement étudiées par un cabinet spécialisé.

3°- EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Lorsqu'il existe un réseau public d'eaux pluviales, leur admission dans ce réseau pourra être autorisée, si le pétitionnaire démontre qu'elles ne peuvent être infiltrées sur le terrain, et s'il met en œuvre un dispositif de rétention d'une capacité adaptée.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

4°- ELECTRICITE, TELEPHONE et RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant à terme le déploiement des réseaux de communication très haut débit (fibre optique) devront être mises en œuvre (chambres et fourreaux adaptés).

## Article U 5
## CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

## Article U 6
## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

1°- PRINCIPES

a) Dans le secteur **Uh** et dans le cas d'un ordonnancement des façades existant par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront en respect de cet ordonnancement, afin de rechercher une bonne insertion des constructions dans le paysage urbain.

b) Certaines rues de la zone U sont concernées par un secteur Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; ces rues sont les suivantes :
   - la Rue de Besançon (RD 473) sur le lieu Dit « Aux Ormes en bordure de la Zone 1 AU « Aux Péririères », (OAP 4)
   - la Voie de Pugey, (OAP 5)
   - la Rue du Murier à l'Ouest du cimetière, (OAP 6)
   - la Rue de la Mairie, (OAP 7 - 8 et 10)

c) Dans les autres cas et en particulier dans l'ensemble de la **zone U**, afin de générer un ordonnancement des façades sur la rue, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de la façade sur rue de **4 mètres** et un maximum de **8 mètres** des voies et emprises publiques.

d/ Les auvents, débords de toitures, abris bois et appentis non clos en Rez de Chaussée, ainsi que les débords de toiture ne sont pas soumis à la règle de recul du § c/ mais à **un minimum de 3 mètres** vis-à-vis de l'alignement.

2°- EXCEPTIONS

a) Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes d'une construction principale, laquelle compose déjà l'ordonnancement sur la rue.

b) Une implantation différente pourra être admise en cas d'extension d'un bâti existant ou en bordure d'un parc public de stationnement.

c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, projet d'aménagement des latéraux de voirie, etc.), pour des motifs de sécurité, ou/et de perspectives monumentales, il pourra être imposé un recul différent des principes ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

d) Il sera dérogé au principe de reculs ci-dessus dans les deux cas suivants :
   - dans le cas d'une construction sans relation avec la voie publique,
   - dans le cadre d'une configuration parcellaire ne permettant pas l'application de ces règles (connexion exiguë sur la voirie)

## Article U 7
## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1°- PRINCIPES

a) pour obtenir des continuités du bâti en façade urbaine de rue, les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives. En cas de retrait par rapport à une limite, celui-ci sera au **minimum de 4 mètres** avec un minimum de H/2.

b) à l'arrière du bâti sur rue, les constructions pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

c) les piscines devront s'implanter à un minimum de 2 **mètres** des limites séparatives.

d) toutes les constructions édifiées en périphérie du cimetière devront respecter une distance minimum de **4 mètres** vis-à-vis des limites séparatives.

## Article U 8
## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPES

a) Pour obtenir une continuité du bâti, les constructions en façade sur rue seront jointives les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
   Cette continuité pourra résulter pour partie d'un mur de clôture maçonné, ou de tout autre élément architectural s'harmonisant avec les constructions voisines et prolongeant le front bâti.

b) À l'arrière d'un front bâti, les constructions s'implanteront librement les unes par rapport aux autres.

EXCEPTION

Dans le cas de bâtiments existants, visibles depuis la rue, ne permettant pas l'édification d'une construction accolée ou contiguë à l'existant, la règle d'implantation pourra être écartée.
Dans cette hypothèse, entre les constructions non contiguës, devra toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

## Article U 9
## EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise du sol.

## Article U 10
## HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1°- PRINCIPE

La hauteur des constructions et installations admises s'harmonisera avec la hauteur moyenne du bâti environnant, dans le but de respecter l'image actuelle du tissu urbain.
La hauteur maximale des constructions sera de 9 mètres (hauteur calculée depuis le Terrain naturel)

Les constructions édifiées sur la limite séparative devront respecter les hauteurs maximales suivantes :
- 3.50 mètres à l'égout de toiture
- 4.50 mètres au faîtage

2°- EXCEPTIONS

a) Dans le cas de bâtiments agricoles existants, la hauteur imposée par le principe ci-dessus pourra être dépassée s'il est établi que la fonctionnalité et l'économie de la construction sont incompatibles avec cette limite.

b) Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le but de souligner le rôle symbolique de ces bâtiments, il pourra être fait abstraction du principe ci-dessus.

c) Les constructions nouvelles pourront adopter des hauteurs supérieures à la règle de principe si elles sont accolées à un bâti existant de hauteur supérieure, ceci sans toutefois le dépasser.

## 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

1°- PRINCIPE GENERAL

Pour favoriser une bonne intégration dans les paysages bâtis environnants et dans les sites naturels, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, devront respecter les réglementations mentionnées dans les articles 11 et suivre les recommandations contenues dans le Cahier des Prescriptions d'Urbanisme et d'Architecture en fin du présent règlement.

2°- ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES

Les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts.
En outre, les projets situés dans la proximité immédiate des bâtiments repérés au titre de ce même article, doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.
L'autorisation de travaux peut-être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions. Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices ou des ensembles ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

# I - Hiérarchie urbaine et adaptation au sol

Une place toute particulière sera donnée à la constitution des hiérarchies urbaines.

Malgré une relative dispersion du bâti général du village, de nombreuses bâtisses anciennes constituent par leur façade principale les compositions bâties des bords des rues. S'il est important et nécessaire de répondre aux besoins nouveaux du stationnement des véhicules, il convient cependant de retrouver les valeurs villageoises qui conduisent de l'espace « le plus public » vers les espaces « les plus privés » (et donc les lieux d'intimité), ceci par l'intermédiaire du bâti qui les sépare en créant les rues.

Cette disposition va dans le sens de la densification requise, de la multiplicité des architectures et une intention volontairement orientée contre l'implantation systématique en milieu de parcelle dans des juxtapositions foncières banales.
Elle entend au contraire, respecter les valeurs anciennes qui ont contribué à la création des jardins, des vergers et des cœurs d'îlot encore présents dans la trame villageoise ancienne.

Toutes les constructions admises dans l'ensemble des zones du PLU de Montrond le Château devront privilégier une adaptation au terrain naturel et non pas l'inverse.
En particulier, ne seront pas autorisées les « terrasses rapportées » en « butte artificielle », ainsi que les soutènements d'une hauteur supérieure à 0.90 m.

# II - Volumétrie des constructions

**<u>Réglementation</u> :**

- les constructions comporteront des toitures à 2 pans minimum.
- les toitures terrasses seront admises dans les zones ci dessus dans la mesure où, limitées à **20 m2**, elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité.
- ces terrasses sont également admises sur des superficies supérieures si elles sont destinées à être végétalisées pour des raisons d'économies d'énergie. Elles ne seront cependant pas admises dans le secteur du village historique zone **Uh**.
- les annexes accolées ou non admettront des toitures à un seul pan.
- la hauteur à l'égout des annexes non accolées au bâtiment principal sera limitée à 3,50 mètres.
- dans la zone **Uh** du village historique, les volumétries existantes des bâtisses anciennes devront être respectées, ceci dans le cadre d'une restauration rénovation, ainsi qu'en cas de reconstruction à l'identique suite à sinistre.

# III - Matériaux des façades et couleurs

**Réglementation :**

Seront interdits :
- les crépis, peintures et autres subjectiles de teinte blanc franc
- les recherches de polychromie insolite ou les rechampis sont interdites, de même que toutes les couleurs provocantes ou criardes.

On privilégiera au choix :
- les façades maçonnées en pierre taillée apparentes,
- les façades maçonnées et crépies par un enduit à base de chaux,
- pour les maçonneries, les couleurs blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu,
- les bardages bois de teinte naturelle et lasurés ou peints par des couleurs claires et transparentes.

Matériaux :

En cas d'utilisation d'agglomérés, de briques creuses, ceux-ci devront être obligatoirement enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers pourront rester à l'état brut si celui-ci est d'aspect soigné ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

# IV - Toitures

**Réglementation :**

Seront admises les dispositions suivantes :

- les pentes des couvertures en tuile ou en tôle laquée devront être comprises entre **30° et 45°** pour toutes les constructions, qu'elles soient principales ou annexes dans les zones urbaines **U**.
- les toitures terrasses seront admises dans les zones ci-dessus, selon les dispositions réglementaires du chapitre traitant des volumétries,
- les couvertures en petites tuiles terre cuite.
- les couleurs dans la palette des teintes rouges à brun rouges,
- les toitures métalliques employées sur les constructions nouvelles seront admises à condition qu'elles soient mates et non brillantes,
- les couvertures en zinc ou inox étamé seront admises, ceci avec une pente plus faible de 15°
- lorsque les lucarnes seront nécessaires, elles seront traitées avec grand soin et dans les mêmes matériaux et couleurs que la couverture principale.

Pour des raisons d'économies d'énergie, ou au vu du projet architectural en démontrant l'intérêt et l'insertion dans le paysage, des formes de toitures autres que celles admises ci-dessus, pourront être autorisées.

# V - Les ouvertures et percements

**Réglementation :**

Seront admises les dispositions suivantes :
- les lucarnes, fenêtres passantes en lucarnes,
- les oriels et parois vitrées,
- les vitrines sur rues commerçantes,
- les baies nouvelles, opaques, partiellement ou entièrement vitrées, composées dans l'ouverture totale des anciennes portes de granges.

Seront interdits dans toutes les zones du PLU :

- les baies nouvelles, qui ne seraient pas composées dans l'ensemble de l'ouverture des anciennes portes de granges.

# VI - Espaces intermédiaires, clôtures et plantations

**Réglementation :**

Seront admises :

- les clôtures sur rue transparentes et privilégiant la visibilité sur les façades qui composant la rue (grilles, grillages).
- les clôtures sur rue végétalisées qui offrent des transparences saisonnières,
- les murets bahuts sous grilles et grillages n'excédant pas 0.40 m de hauteur,
- les compositions et/ou recompositions de murets de pierres sèches présents dans les typologies locales, ceci sur les alignements ou sur les limites séparatives,
- les petites barrières en bois et rondins privilégiant les transparences sur les façades,
- les clôtures maçonnées et crépies sur les limites séparatives.
- les clôtures transparentes en grilles et grillages sur les limites séparatives, avec ou sans muret bahut,
- les clôtures sur limites séparatives devront respecter une hauteur maximale totale de 1,90 mètre,
- les anciens ponts de grange, en particulier dans le secteur du village historique (zone Uh) seront traités par des matériaux naturels drainants privilégiant une surface d'engazonnement,
- si une étanchéité est nécessaire, celle-ci sera opérée en sous face d'une finition engazonnée,
- tout au plus, ils seront traités en matériaux minéraux (graviers, bicouche, voire enrobés ou dallages), ceci sur la partie limitée aux passages de roues.

Seront interdits :

- les clôtures opaques, maçonnées et crépies sur rue,
- les clôtures mixtes maçonnées et composées avec des éléments opaques tels que palis bois,
- les clôtures sur rue ou sur limites séparatives composées avec des éléments totalement opaques tels que les palis bois et/ou des matériaux éphémères tels que tôles et autres matériels de récupération divers,
- les compositions hétéroclites de l'art naïf (roues de chariot anciens, détournements divers, etc…)
- les anciens ponts de grange, en particulier dans le secteur du village historique (zone Uh) ne seront pas globalement traités de façon minéralisée (bicouche, enrobé, gravillons stabilisés ou dallage béton).

Afin de dégager la visibilité pour les circulations, les haies vives simples ou doublant les grillages de tous les terrains d'angles de rues ne dépasseront pas une hauteur maximale de 1,00 mètre, ceci sur un longueur de 10 mètres minimum.

Les mouvements de terrain devront être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à 0,90 m en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

## Article U 12
## STATIONNEMENT

1°- PRINCIPES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article U 3 ci-dessus.

2°- MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il sera exigé au minima une place de stationnement par tranche de **60 m²** de surface de plancher créée ou réhabilitée, chaque tranche commencée étant prise en compte.
Selon les besoins estimés, des places complémentaires pourront être exigées.

Un tiers des places de stationnement exigées ci-dessus sera réalisé de manière à rendre ces places directement accessibles depuis la voie de desserte des constructions.
Les aires de stationnement collectives font l'objet d'orientations particulières d'aménagement (Pièce 1.b du dossier de PLU).

Dans la zone **Uh** correspondant au village historique dense, un minimum de 2 places de stationnement par logement sera exigé.

3°- EXCEPTIONS

a) L'article R111-6 du Code de l'Urbanisme s'applique. Ainsi, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

b) En cas de réhabilitation ou restauration d'un bâtiment existant, ou en cas d'extension limitée, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être aménagées.

c) L'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme :
*« (…) Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire (aux obligations imposées par un document d'Urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement), il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*
*En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1.*

*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 des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation ».*

## Article U 13
## ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

*Définition :*
*Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.*

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus, afin de participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau en limitant au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

Tout projet de construction doit préserver au maximum les boisements existants. Dans le cas de la suppression d'un arbre existant, (raisons d'ordre sanitaire ou de sécurité) elle devra être compensée par une plantation nouvelle. Les plantations seront d'essences locales.

# SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

## Article U 14
## COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.