

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

**Art. \*R.123-6** (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1<sup>er</sup>).

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

A Saint Urbain, la **zone AU** se subdivise en quatre secteurs :

- ◆ le *Secteur I AUh* : A Urbaniser à court terme Habitat
- ◆ le *Secteur I AUe* : A Urbaniser à court terme Entreprise
- ◆ le *Secteur I AUl* : A Urbaniser à court terme Loisir
- ◆ le *Secteur II AU* : A Urbaniser à long terme

#### SOMMAIRE

#### **Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol..... 12**

- Article AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites
- Article AU 2 Types d'occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

#### **Section 2 – Conditions de l'occupation du sol..... 13**

- Article AU 3 Accès et voirie
- Article AU 4 Desserte par les réseaux
- Article AU 5 Caractéristiques des terrains
- Article AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale
- Article AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article AU 9 Emprise au sol
- Article AU 10 Hauteur des constructions
- Article AU 11 Aspect extérieur
- Article AU 12 Stationnement des véhicules
- Article AU 13 Réglementation des espaces libres et des plantations -Protection des espaces boisés classés

#### **Section 3 – Possibilité maximale d'occupation du sol ..... 19**

- Article AU 14 Coefficient d'occupation du sol

**SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toute occupation et utilisation du sol, sauf celles qui sont stipulées à l'article 2.

**ARTICLE AU 2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

*En secteur I AUh*

- Les installations et travaux divers, nécessaires aux opérations d'intérêt public et préalables à l'aménagement et l'équipement de la zone.
- Les opérations d'ensemble à usage d'habitation, de commerces ou de services et leurs annexes qui respectent le projet d'organisation esquissé au dossier Orientations d'Aménagements et sous réserve que la surface aménagée concerne soit au minimum 5 000 m<sup>2</sup> soit la totalité du secteur aménagé.
- Au regard de la mixité sociale définie au projet communal, chaque opération d'ensemble doit aboutir à la réalisation de logements sociaux à hauteur de 5 % des lots pour les maîtres d'ouvrage privés et à hauteur de 10% pour les maîtres d'ouvrage publics.
- Les affouillements ou exhaussements liés à la création ou extension de bassin de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone.

*En secteur I AUe*

- Les installations et travaux divers, nécessaires aux opérations d'intérêt public et préalables à l'aménagement et l'équipement de la zone.
- Les opérations d'ensemble à usage industriel et artisanal qui respectent le projet d'organisation esquissé au dossier d'Orientations d'Aménagements et qui n'induisent pas de nuisances sonores excessives.
- Les affouillements ou exhaussements liés à la création ou extension de bassin de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gestion ou le gardiennage des diverses activités, à condition que la construction soit intégrée au bâtiment d'exploitation.

*En secteur I AUI*

- Les installations et travaux divers, nécessaires aux opérations d'intérêt public et préalables à l'aménagement et l'équipement de la zone.
- Toute construction d'intérêt public nécessaire aux activités de sports, de loisirs, sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti environnant.
- Toute construction à usage de gardiennage des équipements sous réserve qu'elle soit nécessaire et intégrée au bâtiment de sport ou de loisir.
- Les affouillements ou exhaussements liés à la création ou extension de bassin de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone.

*En secteur II AU*

- Les installations et travaux divers nécessaires aux opérations d'intérêt public et préalables à l'aménagement et l'équipement de la zone.

***Pour les espaces soumis au risque de submersion (cf. plans de zonage)***

Les prescriptions et recommandations suivantes doivent être prises en compte

- Édifier le niveau bas des constructions à 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence,
  - Implanter les postes et réseaux de distribution (téléphone, électricité) à 0,50 m au-dessus du niveau de la crue de référence,
  - Déconseiller la construction de caves et de sous-sols enterrés
  - Déconseiller l'édification de clôtures pleines ou de plantations en plein et permettre d'installer des clôtures ajourées, et ce afin de ne pas augmenter ou aggraver le risque d'inondation
  - Ne pas stocker de produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

*En secteurs IAUh, IAUe et IAUl*

#### I - Accès :

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

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (cf. annexe documentaire).

#### II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

*En secteur II AU*

Sans objet

### **ARTICLE AU 4 – DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

*En secteurs IAUh, IAUe et IAUl*

#### I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

#### II - Assainissement

##### 1 - Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, s'il existe.

**En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect des prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.**

En particulier en ce qui concerne les maisons d'habitation individuelle :

Les systèmes mis en œuvre doivent permettre le traitement commun des eaux vannes et des eaux ménagères et comporter :

- a) un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux, installations d'épuration biologique à boues activées ou à cultures fixées)
- b) des dispositifs assurant soit à la fois l'épuration et l'évacuation par le sol (tranchées ou lit d'épandage ; lit filtrant ou tertre d'infiltration) soit l'épuration des effluents avant rejet vers le milieu hydraulique superficiel (lit filtrant drainé)

Le schéma directeur d'assainissement de la commune de St Urbain a été approuvé le 23 Janvier 2006. Chaque pétitionnaire peut se reporter à ce dossier avant d'engager l'étude de sol à la parcelle pour arrêter le dispositif d'assainissement individuel à mettre en œuvre.

Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est préalablement soumise à l'obtention d'une autorisation (la mise en place d'un pré-traitement peut être imposée suivant les caractéristiques des eaux usées rejetées).

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement, pré-traitement défini en accord avec les services techniques compétents.

### **III – Electricité – Téléphone**

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront, dans la mesure du possible, réalisés en souterrain.

Dans les opérations groupées, la desserte interne sera impérativement en souterrain.

### **ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

**En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect des prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.**

En particulier en ce qui concerne les maisons d'habitation individuelle :

Les systèmes mis en œuvre doivent permettre le traitement commun des eaux vannes et des eaux ménagères et comporter :

- a) un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux, installations d'épuration biologique à boues activées ou à cultures fixées)
- b) des dispositifs assurant soit à la fois l'épuration et l'évacuation par le sol (tranchées ou lit d'épandage ; lit filtrant ou terre d'infiltration) soit l'épuration des effluents avant rejet vers le milieu hydraulique superficiel (lit filtrant drainé)

Le schéma directeur d'assainissement de la commune de St Urbain a été approuvé en Février 2006. Chaque pétitionnaire peut se reporter à ce dossier avant d'engager l'étude de sol à la parcelle pour arrêter le dispositif d'assainissement individuel à mettre en œuvre.

### **ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE**

*En secteurs I AUh, I AUe et I AUl*

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à au moins 3 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- soit à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines,
- d'autres implantations peuvent être admises dans le cas de création d'attique ou dans le cadre d'opérations d'ensemble ou de lotissements. Celles-ci seront définies par le plan de masse des dites opérations ou le plan de composition.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

- Pour les garages, une implantation à au moins 5 mètres de l'alignement des voies est exigée indépendamment de l'implantation de la maison  
Cependant, lorsque l'accès au garage est parallèle à l'alignement de la voie, le garage doit être implanté à au moins 3 mètres de l'alignement.

*En secteur II AU*

Sans objet

## **ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### *En secteur I AUh*

Les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (la hauteur est mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère des toitures terrasses en référence au terrain naturel avant travaux).

Cette distance ne peut en aucun cas être inférieure à 3 mètres.

Lorsque le projet concerne un lotissement, des règles spécifiques peuvent être émises.

Les abris de jardins et les piscines non couvertes ne sont pas soumis à cette règle de recul.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

### *En secteurs I AUe et I AUl*

Les constructions sont implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

### *En secteur II AU*

Sans objet

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

SANS OBJET

## **ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL**

Elle est définie par la projection verticale du volume hors œuvre brute du bâtiment à la surface de la parcelle.

SANS OBJET

## **ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Elle est mesurée du sol naturel avant tout travaux à l'égout des toitures ou à l'acrotère des toitures terrasses.

### *En secteur I AUh*

La hauteur de la construction ne peut être supérieure à 5,4 mètres.

Pour les bâtiments isolés, leur hauteur au droit de la limite sera au maximum de 3 mètres. Cette hauteur maximale pourra atteindre 5 mètres en pointe de faîtage dans le cas d'un mur pignon.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

### *En secteurs I AUe et I AUl*

La hauteur de la construction ne peut être supérieure à 10 mètres. Pour les flèches techniques indispensables à une activité, aucune règle limitative n'est définie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

### *En secteur II AU*

Sans objet

## **ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR**

*En secteurs IAUh, IAUe et IAUl*

### ***De façon générale trois principes doivent être respectés :***

- La nécessité de respecter l'écriture de l'architecture traditionnelle en particulier dans les dispositions de volumes, de toiture, dans le traitement des ouvertures ou dans la mise en œuvre des matériaux et leur coloration pour des projets d'inspiration traditionnelle de l'architecture locale.
- La normalité de mettre en œuvre des constructions contemporaines avec un souci d'insertion à l'environnement et de qualité architecturale pour permettre des projets de création architecturale y compris pour les maisons individuelles.
- La plaquette « Bien construire dans le Pays de Beauvoir sur Mer » conçue par le CAUE de la Vendée et éditée en 2006 avec l'appui du Conseil Général, apporte des éléments essentiels pour une réflexion architecturale et paysagère indispensable pour tout pétitionnaire que le projet soit limité ou important.

### **I - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes**

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions des constructions existantes.

#### ***Aspect général***

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.
- L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tumulus, levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.

#### ***Ouvertures***

##### ***Formes des ouvertures***

- Les linteaux sont droits ou légèrement cintrés,
- La réalisation d'œils-de-bœuf en référence à l'architecture traditionnelle est autorisée,
- Des dérogations sont envisageables dans la mesure où la réalisation ne concerne pas un bâti en référence à l'architecture traditionnelle.

##### ***Formes des menuiseries***

Elles sont réalisées avec simplicité et bon sens.

- Volets battants, persiennes, volets roulants doivent être adaptés à la maçonnerie et non l'inverse.
- Les impostes des portes de garage qu'elles soient fixes ou liées aux battants sont rectangulaires et non rondes façon hublot.

##### ***Couleurs des menuiseries***

Il est conseillé :

- d'attribuer aux menuiseries une couleur plus soutenue que celle de l'enduit. Appliquée à de petites surfaces, elle dynamise la perception d'ensemble.
- d'intégrer la couleur des menuiseries PVC (surtout si elles sont blanches) dans la composition d'ensemble.

#### ***Toitures***

- La pente de la toiture doit correspondre au matériau utilisé :
  - ***pente de 25 à 40 %*** pour la tuile tige de botte, remplaçable par des tuiles canal, romanes ou romane-canal, sauf sur le bâti de caractère historique,
  - ***pente de 70 à 100 %*** pour l'ardoise.Toutefois, lorsque le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables, panneaux solaires, tuiles solaires...), des pourcentages différents pourront exceptionnellement être autorisés.
- La couleur du matériau de couverture doit s'inspirer des nuances des toitures proches.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits si la hauteur est supérieure à 3 mètres sauf s'ils constituent une continuité avec un bâti déjà en place.

- La pose de capteurs solaires est autorisée dans la mesure où la qualité architecturale du bâti n'est pas remise en cause :
  - Sur les constructions existantes, les capteurs solaires sont implantés en fonction de la localisation des ouvertures de la façade pour préserver son unité. Ils sont implantés de préférence au faîtage.
  - Sur les constructions neuves, les panneaux solaires sont intégrés au projet architectural.

### ***Murs***

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.
- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région. Les enduits de couleur vive sont interdits.
- La mise en œuvre de bardages en bois est autorisée.

### ***Autres préconisations pour les toitures et les murs***

- Le bois, le métal et le béton apparent (dont la mise en œuvre permet d'être laissé brut) sont autorisés dans la mesure où une réelle conception architecturale a été engagée pour la construction ou la rénovation du bâti concerné.
- Les produits verriers ou similaires sont autorisés pour les vérandas et les piscines.
- La réalisation de couvertures en chaume en référence à l'architecture traditionnelle est autorisée.

## **II - Clôtures**

L'édification de clôtures n'est pas obligatoire.

Au regard de l'article R 421-12 alinéa d, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable en conséquence de la délibération du Conseil Municipal. Les préconisations suivantes seront alors respectées :

Les clôtures ne doivent pas occasionner une gêne pour la sécurité routière (visibilité, insertion dans le trafic).

Les clôtures, minérales ou végétales, doivent être composées en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les matériaux tels que parpaings non enduits, plaques de béton, panneaux de bois, brande sont interdits en façade et en limite séparative jusqu'au droit de la façade de la construction ou jusqu'à au moins 5 mètres de la limite sur voie.

Sont interdites les clôtures, en tubes métalliques.

- Les piliers peuvent atteindre 1,80 mètre en façade.
- La hauteur des clôtures minérales est limitée à :
  - 1,00 mètre en façade et en limites séparatives jusqu'au droit de la façade de la construction ou jusqu'à au moins 5 mètres de la limite sur voie ; elles peuvent être surmontées d'un dispositif à claire voie, l'ensemble ne devant pas excéder 1,50 mètre ;
  - 1,80 mètre en limites séparatives au-delà du droit de la façade de la construction ou jusqu'à au moins 5 mètres de la limite sur voie.

Afin d'éviter un changement brutal de niveau, lorsque la clôture en limite séparative n'est pas à la même hauteur sur tout son linéaire, une transition échelonnée, en pente ou "en escalier", est autorisée.

- La hauteur des clôtures végétales n'est pas limitée mais dans le cas de clôtures végétales doublées de grillage, la hauteur du grillage est limitée à :
  - 1,50 mètre en façade ;
  - 1,80 mètre en limites séparatives.

Un soubassement de 30 cm maximum est autorisé. Il est compris dans la hauteur totale.

- Toutes les clôtures en limite séparative composées de brande ou de panneaux de bois auront un soubassement compris dans la hauteur totale.

En façade et sur la profondeur de la marge de recul éventuelle de la construction, le grillage peut être posé sur des piquets métalliques ou sur des poteaux.

## **III- Les abris de jardins**

Leur emprise au sol est limitée à 12 m<sup>2</sup>.

a) Les abris de jardins en maçonnerie

Les briques ou les parpaings seront recouverts d'un enduit de même couleur que celui de la maison d'habitation. La couverture sera réalisée avec le même matériau que celui de la maison d'habitation.

b) Les abris de jardins en bois

Le bois sera laissé naturel ou peint. La teinte de la peinture doit être choisie en référence aux couleurs utilisées pour la maison d'habitation.

En couverture, outre le bois, d'autres matériaux sont admis (matériaux de même couverture que la maison bardage shingle, tôle). Leur couleur doit également être en harmonie avec le voisinage.

c) Les abris de jardins en métal laqué

Leur couleur doit être en harmonie avec le voisinage. Les couleurs vives sont interdites.

**Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux de récupération est interdite (plaque de béton, produits métalliques et plastiques, etc.).**

IV -Constructions destinées aux activités et aux équipements collectifs

Les bâtiments supports d'activités commerciales, artisanales, entrepôts, bureaux, etc... pourront être réalisés en bardage.

Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Les mêmes contraintes sont à prendre en compte lors de l'implantation de constructions modulaires.

*En secteur II AU*

Sans objet

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

*En secteur I AUh*

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, en dehors des voies publiques.

*En secteurs I AUe et IAUI*

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

*En secteur II AU*

Sans objet



## **ARTICLE AU 13 – REGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS PROTECTION DES ESPACES BOISES CLASSES**

### Règles générales

#### L'entretien des plantations

Les propriétés foncières doivent être tenues de façon décente, notamment par l'entretien des plantations existantes ou futures.

#### La nature des végétaux plantés

Il est nécessaire de préserver le caractère des paysages et d'éviter des plantations banales mono spécifiques (thuyas, lauriers cerise).

Les plantations sont réalisées avec des essences variées.

Les recommandations issues de la plaquette « Bien construire dans le Pays de Beauvoir sur Mer » sont données en Annexe 1.

### Règles spécifiques

- Les plantations existantes seront conservées au maximum.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.
- Pour toute opération d'ensemble ou construction publique supérieure à 5 lots, des espaces verts correspondant aux besoins en terme d'aménagements paysagers, régulation des eaux de ruissellement et jeux pour les enfants doivent être prévus. Leur surface représentera au minimum 5 % de la surface aménagée (les voiries et trottoirs même enherbés ne sont pas compris dans cette surface).

## **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET