

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Caractère de la zone

La zone UZ correspond à la ZAC Saint-Georges-les Clots

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- **le secteur UZa** destiné plus particulièrement à la construction de maisons individuelles pour l'habitat.
- **le secteur UZb** destiné plus particulièrement à la construction de maisons individuelles pour l'habitat et de bâtiments collectifs
- **le secteur UZg** destiné à la construction, soit de chalets étudiés en un seul ensemble, soit d'un groupement d'habitation, soit encore de bâtiments collectifs
- **le secteur UZe** réservé aux aménagements publics (jeux, repos, espaces verts). Le secteur UZe comprend un sous secteur UZer réservé à l'aménagement paysager du ruisseau d'écoulement des eaux
- **le secteur UZn** qui doit être protégé pour son intérêt écologique. Ce secteur comprend 2 sous-secteurs UZna et UZnb

Cette zone est en partie recouverte par le Plan de Prévention des Risques. Le PPR valant servitude d'utilité publique, c'est le règlement de ce document qui fixe, sur les secteurs qu'il recouvre, les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1UZ2 sont interdites

ARTICLE UZ2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1. En secteur UZa

- les constructions usuelles d'habitat individuel
- les constructions à usage d'habitation abritant une activité libérale sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne pour le voisinage et qu'un stationnement clientèle soit aménagé
- les clôtures
- les lotissements d'habitations
- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone.

Conditions particulières liées aux risques naturels

- les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séisme, inondations, érosions, glissements de terrains)
 - dans le secteur considéré, les constructions autorisées sont soumises aux conditions suivantes :
- 1) Le pétitionnaire du permis de construire devra déclarer avoir connaissance des terrains sur lesquels il se propose de construire et avoir consulté l'étude générale géologique existante.
 - 2) Il devra obligatoirement fournir dans le dossier de permis de construire :
 - a) un avis favorable d'un géologue agréé
 - b) un certificat d'un bureau d'étude qualifié, garantissant la conformité des fondations eu égard au rapport du géologue. L'avis et le certificat devront notamment préciser les précautions à prendre pour que les constructions, terrassement et V R D ne mettent pas en péril les ouvrages et constructions situés sur les terrains avoisinants.

2.2. En secteurs UZb et UZg

- les constructions usuelles d'habitat individuel et collectif
- les constructions à usage d'habitation abritant une activité libérale sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne pour le voisinage et qu'un stationnement clientèle soit aménagé
- les clôtures
- les lotissements d'habitations
- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone.

Conditions particulières liées aux risques naturels

- les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séisme, inondations, érosions, glissements de terrains)
- dans le secteur considéré, les constructions autorisées sont soumises aux conditions suivantes :
 - 1) Le pétitionnaire du permis de construire devra déclarer avoir connaissance des terrains sur lesquels il se propose de construire et avoir consulté l'étude générale géologique existante.
 - 2) Il devra obligatoirement fournir dans le dossier de permis de construire :
 - a) un avis favorable d'un géologue agréé
 - b) un certificat d'un bureau d'étude qualifié, garantissant la conformité des fondations eu égard au rapport du géologue. L'avis et le certificat devront notamment préciser les précautions à prendre pour que les constructions, terrassement et V R D ne mettent pas en péril les ouvrages et constructions situés sur les terrains avoisinants.

2.3. En secteur UZe

- les constructions destinées aux équipements publics
- les clôtures
- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone.

2.4. En sous-secteur UZer

- seuls sont autorisés les aménagements légers paysagers du ruisseau

2.5. En secteur UZn

- les clôtures
- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. En secteurs UZa, UZb et UZg

Voiries :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, dans des conditions de sécurité et de commodité du trafic satisfaisantes.

Elles doivent dans tout les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour, sans que le stationnement organisé ou libre ne crée de gêne.

Une zone de stockage de neige sera aménagée.

Les largeurs minimales de chaussée de voies à créer seront les suivantes :

- 6 m sans trottoir jusqu'à 10 logements
- 4,70 m + 1,30 m de trottoir + 0,20 m de banquette à l'opposé au delà de 11 à 60 logements.

Dans ces emprises, des variantes pourront être agréées par la commune.

Les voiries internes aux îlots seront revêtues en tricouches et les trottoirs en enrobés. Des variantes (pavés, bétons) seront autorisées. En l'absence de trottoir suivant le type des voies, il sera mis en place une bordurette pour arrêt des matériaux constituant la chaussée.

Un soutènement maçonné de type L par exemple, devra garantir la stabilité de la plateforme côté aval.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques. Tout accès automobile direct aux lots depuis le CD 465 (route de Caléyères) est interdit. Le raccordement à la voirie de l'accès automobile de la parcelle, devra présenter une bonne visibilité afin d'éviter tout danger pour les usagers. Sur les voies A et B l'accès aux lots privatifs individuels devra comporter une plate-forme d'arrêt avant portail d'au moins 4 m (y compris éventuellement la largeur du trottoir) Sur voies A et B : le raccordement à la voirie de l'accès automobile de la parcelle devra comporter une plate-forme d'arrêt avant portail et devra présenter une bonne visibilité.

Chemins piétons :

Des cheminements piétonniers sont prévus au document graphique et relieront :

- a) la voie A supérieure à la voie C, en longeant le ruisseau
- b) un autre chemin reliera les voies internes dans le secteur 1^{ère} phase

L'accès aux lots n'est pas déterminé de manière formelle sur le plan de composition. Toutefois cet accès sera réalisé de façon à entailler le moins possible les talus (déblais ou remblais) de la voirie interne, et en tout état de cause, de ne pas remettre en cause la stabilité et la bonne tenue de ceux-ci.

Chaque phase ou îlot fera l'objet de schéma de principe à respecter pour le traitement des accès, notamment en présence de talus amont ou aval.

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. En secteurs UZa, UZb et UZg

Eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement et pluvial :

- a) Généralités : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public séparatif de collecte. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un prétraitement, en particulier pour les parkings collectifs d'une certaine importance. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières ou fossés est interdite. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif (séparatif obligatoire jusqu'en limite de propriété).
- b) Eaux usées : Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction et comprendra un regard siphon de sortie avant branchement sur le réseau public.
- c) Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales et de drainage dans le réseau spécifique collectant ces eaux. Il est interdit de rejeter ces eaux directement sur le ruisseau existant. Le branchement sur le réseau pluvial est obligatoire.

Autres réseaux : Les raccordements aux réseaux électriques et téléphoniques seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1. En secteurs UZa ,UZb et UZg

Toute opération de construction ou de lotissement ne peut être admise que dans le cadre d'une phase ou d'un îlot, dont la surface du ou des terrains supports, comporte un minimum de 10 000 m² d'un seul tenant (compris d'éventuelles emprises de voies). Elles feront l'objet d'une demande de lotissement. Cependant, seul l'aménageur, après achèvement des travaux d'aménagement interne de la ZAC et conformément au dossier de réalisation, pourra construire ou lotir des reliquats de zones, phases ou îlots, même si la surface minimum décrite ci-avant n'était pas atteinte.

Chacune de ces phases, îlots ou lotissements fera l'objet d'un règlement particulier d'architecture. La forme des terrains particuliers est définie sur le plan de composition de chacune des phases ou îlot de réalisation de la Z.A.C.

ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. En secteurs UZa et UZb

Les constructions seront implantées conformément aux indications portées au plan de composition propre à chacune des phases ou îlots.

- 1) Par rapport aux emprises des voies du programme : les constructions doivent être implantées en tenant obligatoirement compte des retraits définis sur le plan de composition particulier de phase ou îlots. En général elles devront être implantées à 4m minimum des voies, sauf stipulations contraires aux plans particuliers de phases ou d'îlots, nécessitées par la topographie du terrain.
- 2) Par rapport au CD n° 465 : 10 m minimum de l'axe pour les lots situés en bordure
- 3) Par rapport aux chemins piétons en partie Nord de la ZAC : 3 m minimum, par rapport à l'alignement.
- 4) Par rapport à la coulée verte du ruisseau : 10 m minimum par rapport à l'axe du ruisseau.

6.2. En secteur UZg

Les constructions seront implantées conformément aux indications portées au plan de composition propre à chacune des phases ou îlots.

Par rapport à la coulée verte du ruisseau : 10 m minimum par rapport à l'axe du ruisseau.

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteurs UZa, UZb et UZg

Les constructions seront implantées conformément aux indications portées au plan de composition de chaque phase ou îlot. La distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Les règlements particuliers d'aménagement des phases ou îlots, préciseront s'il est autorisé de construire des maisons jumelées ou des annexes en limite de propriété (exemple : garages accolés).

ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1. En secteur UZg

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de manière telle que tout point d'un bâtiment, soit à une distance horizontale de tout point de l'autre bâtiment, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

En secteurs UZa, UZb et UZg

Les constructions doivent s'implanter dans le périmètre défini dans le plan de composition propre à chaque phase ou îlot.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai sur le terrain initial
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial

A) Hauteur sur voies :

Dans tous les cas, la distance d horizontale ente tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite opposée de la voie, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux point ($D > H$). Toutefois, en ce qui concerne les lots situés le long des chemins piétons, la distance D horizontale sera comptée depuis l'alignement apposé du chemin piéton.

B) hauteur sur limites séparatives :

Les distances du bâtiment par rapport aux limites séparatives de propriété seront telles que les marges d'isolements seront au moins égales à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment ($D > H/2$) Sans pouvoir être inférieures aux marges minimum définies sur le plan de composition, soit 4 m, **sauf en secteur UZg** où cette distance est ramenée à 3m.

C) Hauteur maximale :

Pour les lots de construction individuelle, la hauteur des constructions ne peut excéder 6,00 m à l'égout et 10m au faîtage. Les hauteurs maxima définitives propres à chaque lot seront définies dans les règlements propres à chaque phase ou îlot.

Pour les lots de constructions collectives, la hauteur des constructions ne peut excéder 15m côté aval au faîtage, cependant et s'il existe une voie en amont, afin d'éviter l'effet de masque pour les constructions situées au-dessus, la hauteur au faîtage ne pourra excéder 10m par rapport à la voie supérieure.

Pour les groupements d'habitations, la hauteur des constructions ne peut excéder 12m au faîtage. La hauteur sera mesurée par rapport au terrain naturel. En cas de terrassement en déblai, la hauteur sera appréciée par rapport au terrain fini après travaux.

La hauteur sera mesurée par rapport au terrain naturel. En cas de terrassement en déblai, la hauteur sera appréciée par rapport au terrain fini après travaux.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11.1. Dispositions applicables dans les secteurs UZa, UZb et UZg**a) Les constructions annexes**

Elles doivent être accolées et intégrées harmonieusement au bâtiment principal et respecter le même recul que les constructions principales, tant par rapport à l'alignement des voies que par rapport aux limites séparatives (sauf spécifications modificatives portées au règlement particulier de chaque phase ou îlot, nécessitées par la topographie du terrain)

La construction de garage enterré non contigu à l'habitation est interdite, sauf stipulation au règlement interne de chaque phase ou îlot, nécessitée par la topographie du terrain.

b) Architecture

Toute architecture typique d'une autre région est proscrite.

Les constructions doivent s'intégrer aux formes et pentes du terrain, en conséquence :

- sur un terrain plat ou faiblement penté, jusqu'à 20 %, les mouvements de terrains (buttes en terre) sont proscrits,
- sur un terrain en pente (au-delà de 20 %) les plates formes excessives sont proscrites, elles seront admises dans une limite de 2m maximum.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent avoir un aspect compatible et en harmonie avec celui des façades.

Les façades devront affirmer une certaine recherche de composition Architecturales afin de les animer, mais cela sans artifices inutiles ou déplacés. Les loggias, balcons ou terrasses et marquises seront intimement intégrés dans la modénature des façades.

c) Volumes

Le volume général des constructions devra être harmonieux et s'inspirera des réalisations des lotissements des Vignes I – II – III

Le volume de la construction est généralement simple et les pentes de toitures définies au chapitre D/ ci-après, cependant celui-ci pourra s'articuler en plusieurs corps de bâtiments pour suivre les courbes topographiques du terrain.

d) Toitures :

2 pentes principales à l'exclusion de toute terrasse même pour construction annexe.

a) les pentes de toit doivent être comprises entre 50 et 90%,

b) la ligne de faîtage principale des constructions doit être parallèle au mur de façade le plus long, les lignes de faîtage seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau du terrain d'assiette. Les seules dérogations possibles à cette règle seront si nécessaire portées aux règlements particuliers de lotissements ultérieurs.

c) matériaux : Tuiles plates en béton coloré dans la masse, de couleur grise.

d) dépassées : 0,80 m minimum en rives et 0,70 m en égout. Le revêtement des sous-faces de toiture sera obligatoirement en bois, teinte foncée.

e) les chiens assis sont interdits ainsi que les lucarnes dites « à capucine », les lucarnes de fronton sont autorisées avec un maximum de 1,20 m de largeur, pour les bâtiments individuels et 4.50 m pour les collectifs.

e) Façades

a) enduit : traditionnel teinté ou monocouche teinté dans la masse :

Coloris indicatifs façade :

- ton pierre

- rose clair

- pierre rosée

Loggias, encadrements et motifs :

- rose ambre

- rose orange

- ocre rouge

- ocre rose

Le choix d'une seule référence est autorisé pour l'ensemble des façades ; toutefois il est possible d'envisager deux références au plus pour l'ensemble de la construction, dans le cas du traitement particulier d'éléments architecturaux tels que loggias, encadrements, volumes annexes, etc....

La finition sera du type projeté taloché ou gratté. L'enduit peint est interdit.

Le traitement des encadrements des ouvertures est autorisé, sans pouvoir toutefois excéder 20 cm de part et d'autre de l'ouverture.

Les bandeaux saillants sont interdits.

Les murs en maçonnerie de pierres apparentes sont autorisés : pierres de torrent éclatées, pose à joints secs (la pierre type Lauze plaquée est formellement proscrite).

b) bardage bois : autorisé sans dépasser 30% de la surface des façades, teinte foncée

c) ouvertures : par principe plus hautes que larges sauf pour de grandes baies panoramique si elles sont intégrées dans une Architecture « étudiée »,

les menuiseries extérieures sont :

- soit en bois : dans ce cas, elles recevront obligatoirement un traitement lasure teinté foncée : une lasure de couleur est autorisée, dans la mesure où la couleur choisie renforce l'harmonie d'ensemble des façades.

- soit en aluminium : obligatoirement teinte bronze foncé ou blanche.

- soit en PVC : obligatoirement de couleur blanche.

d) volets, occultations : volets pleins en façades par principe (écharpes en Z interdites) Persiennes ou volets roulants autorisés pour les grandes baies si leur intégration est étudiée soigneusement dans les façades, teinte idem bardage de bois de charpente (teinte foncée) volets roulants s'ils sont en aluminium de teinte bronze foncé.

e) balcons :

- garde-corps bois à barreaudage droit vertical (avec éventuellement ossature métallique), teinte idem bardage et bois de charpente (teinte foncée).

- garde-corps aluminium à barreaudage droit vertical, teinte bronze foncé.

f) Clôture :

Nota : l'emploi de matériaux reconstitués « de décor » tels que fausses pierres, y compris les blocs de ciment dits « caisson » sont interdits.

1) Sur voies publiques : muret de 0.25 m de hauteur maximale à l'extérieur surmonté de 2 lisses en bois fixées sur poteaux également en bois, teinte foncée.

Portail : également en bois massif à l'exclusion de toute grille métallique. Teinte générale des bois : teinte foncée.

Le soubassement de clôture par muret est facultatif. La plantation de haies est conseillée. La haie comporte 3 essences au minimum dont une seule espèce de conifères.

Des piliers de part et d'autre du portail d'entrée pourront être construits à condition d'être en pierre apparente grise et d'une hauteur n'excédant pas 1,40 m et une section de 60 x 60 environ.

2) Sur voisin : Les clôtures « en dur » sont interdites, par contre la mise en place d'une clôture végétale composée d'une haie vive masquant un grillage métallique discret est autorisée de (0.50 m de hauteur) La haie comporte 3 essences au minimum dont une seule espèce de conifères.

3) Sur espaces publics, zone ZEr : idem ci-dessus « 2) sur voisin... »

g) Terrassements

Les bâtiments devront être « accrochés » au sol naturel et les terrassements de plate-forme sont interdits en dehors des accès véhicules aux garages.

Toutefois des terrasses d'agrément pourront être autorisées par léger mouvement de terre (art. 11 – « a »)

h) Mur de soutènement

1) Sur voie publique : autorisé avec demande de permis de construire. Réalisation en pierre (art. 11 – E « a ») ou en maçonnerie enduite idem § E

- talus amont : seules deux possibilités de soutènement des talus sont autorisées

- talus naturel planté avec blocage obligatoire du pied de talus en limite de propriété par muret ou bordure.

- mur de soutènement de hauteur au plus égale à 1/3 de la hauteur du talus.

Le mur fera l'objet d'une demande de permis de construire ou de clôture (DT)

L'enrochement est interdit pour les lots individuels. Seul un enrochement végétalisé par plants tapissants est autorisé pour les lots bâtiments collectifs

- talus aval : seules deux possibilités de soutènement des talus sous voie sont autorisées.

- le talus existant reste en l'état, le pétitionnaire devra alors le végétaliser en essence locale et procéder à un blocage de tête de talus en limite du domaine public par bordurette ou muret.

- le pétitionnaire peut être autorisé à réaliser un mur de soutènement en bordure de voie. Ces travaux feront l'objet d'une demande d'autorisation distincte du permis de construire. Quelle que soit sa hauteur, le mur sera obligatoirement construit en béton armé avec fondation et drainage arrière, raccordé au réseau eaux pluviales du lot. L'autorisation de voirie pourra prévoir que le mur fasse l'objet d'une étude BA et d'un contrôle technique par un organisme agréé. Ces documents seront déposés en même temps que la demande d'autorisation.

2) Dans propriété : même description que sur voie et y compris enrochements pour tous les lots, mais avec hauteur limitée à 0.70 m.

j) Chauffage solaire et autres

La mise en place de capteurs est autorisée à condition qu'ils soient disposés sur les versants de toiture les mieux adaptés mais sans changer la pente prévue en « D ».

Aucun capteur ne devra être placé dans le terrain.

Les capteurs pourront être placés en façades sous réserve d'une excellente intégration.

k) Autres installations

1) Maisons individuelles : les antennes paraboliques individuelles de télévision ne pourront pas s'implanter en toiture ni dépasser 80 cm de diamètre.

2) Dans les immeubles collectifs : les antennes individuelles sont interdites, seule l'antenne collective est autorisée.

11.2. Dispositions applicables dans le secteur UZe

En UZe, les toitures doivent être à 2 pentes principales à l'exclusion de toute terrasse avec une pente imposée à 90% sur l'horizontale. Les matériaux doivent être composés de tuiles plates en béton coloré dans la masse, de couleur grise

ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**12.1. Dispositions applicables dans le secteur UZa, UZb et Uzg :**

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

1) Lots de constructions individuelles :

Prévoir un minimum de deux stationnements par lot, dont 1 sur voie, hors domaine public, et hors clôture.

Au cas où il serait aménagé dans la construction un second logement même occupé à titre temporaire, il sera alors prévu un parking complémentaire.

Plantation obligatoire d'un arbre à haute tige à chaque parking sur voie et hors clôture.

2) Lots de constructions collectives :

1 place de stationnement par logement de <35 m² surface SHON

1,5 places de stationnement par logement de >35 m² surface SHON

2 places de stationnement par logement de >75 m² surface SHON

12.2. Dispositions applicables dans le secteur UZe

Non réglementé

ARTICLE 1UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**13.1. Dispositions applicables dans les secteurs UZa et UZb**

Le déboisement n'est autorisé que pour les besoins de l'implantation des constructions, et à condition de remplacer les arbres abattus par des plantations équivalentes. Chaque propriétaire de lot devra planter un arbre par 100 m² de terrain. Les plantations seront obligatoirement réalisées en arbres de haute tige d'essence locale, comme mélèze, bouleaux, frênes, saules, peupliers, merisiers, acacias, etc. Les surfaces de terrain restantes seront plantées de verdure. Conformément à l'article 671 du code Civil, il est précisé ici qu'il sera planté conformément au plan de coupe sur le ruisseau et le cheminement piétonnier, des arbres de haute tige à moins de 2 mètres des limites de propriété des lots riverains qui en acceptant la servitude.

13.2. Dispositions applicables dans les secteurs Uzg

Le déboisement n'est autorisé que pour les besoins de l'implantation des constructions.

Ce secteur étant boisé avant la réalisation de la Z.A.C. les arbres existants feront l'objet de soins particuliers quant à leur conservation.

Les éventuelles plantations complémentaires seront obligatoirement réalisées en arbres de haute tige d'essence locale, comme mélèze, bouleaux, frênes, saules, peupliers, merisiers, acacias, etc.

Les surfaces de terrain restantes seront plantées de verdure.

13.3. Dispositions applicables dans le secteur UZn

Sous-secteur 1Uzna : le déboisement n'est autorisé que pour les besoins de l'implantation des constructions autorisées. Ce secteur étant boisé avant la réalisation de la ZAC, les arbres existants feront l'objet de soins particuliers quant à leur conservation. Les éventuelles plantations complémentaires seront obligatoirement réalisées en arbres de haute tige d'essence locale, comme mélèze, bouleaux, frênes, saules, peupliers, merisiers, acacias, etc. Les surfaces de terrain restantes seront plantées de verdure

Sous-secteur 1Uznb : ce sous-secteur est destiné au reboisement

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1. Dispositions applicables dans le secteur UZa

La SHON globale du secteur est fixé à : 11 220 m²

La répartition de cette SHON sera réalisée à chaque phase ou îlot de programme sans dépassement de la surface de SHON autorisée. Il est rappelé qu'un transfert de SHON pourra être fait entre secteurs.

14.2. Dispositions applicables dans le secteur UZb

La SHON globale du secteur ZB est fixé à : 18 912 m²

La répartition de cette SHON sera réalisée à chaque phase ou îlot de programme sans dépassement de la surface de SHON autorisée. Il est rappelé qu'un transfert de SHON pourra être fait entre secteurs.

14.3. Dispositions applicables dans le secteur UZg

La SHON globale du secteur est fixé à : 1 350 m²

Il est rappelé qu'un transfert de SHON pourra être fait entre secteurs.