

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh

La **zone Uh** est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à une urbanisation disposant des équipements collectifs essentiels existants ou en cours d'élaboration. Elle recouvre les agglomérations et les villages, ainsi que certains hameaux non agricoles.

Dans cette zone sont admis les constructions, lotissements, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination des 3 secteurs qui la composent :

- Le secteur **Uha** correspond au cœur du centre bourg de Moëlan-sur-Mer. Il correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.
- Le secteur **Uhb** couvre les formes urbaines de densité moyenne du centre bourg et des agglomérations et villages, ainsi que de certains hameaux dispersés sur le territoire. Il correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.
- Le secteur **Uhc** couvre les formes urbaines périphériques du centre bourg et des agglomérations et villages, ainsi que de certains hameaux dispersés sur le territoire. Il correspond à un type d'urbanisation de faible densité, en ordre discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

Rappels

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment pour les constructions protégées au titre de la loi Paysage délimités au plan conformément à la légende.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs délimités au plan et de part et d'autre, des voies bruyantes recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, **sont soumises à des normes d'isolement acoustique**, conformément aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit des espaces extérieurs, et conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 février 2004.

Il s'agit des bandes des :

- 30 m du bord de la chaussée de la RD 116, matérialisées au plan en tiretés.

Article Uh.1 : occupations et utilisations du sol interdites

A l'exception de celles expressément autorisées à l'article 2, sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

- Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- L'implantation de bâtiment agricole, et l'extension des bâtiments agricoles existants.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol, non liés à une autorisation d'urbanisme.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutif ou non, sauf dans les bâtiments ou remises présents sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs (RML) telle que les mobil-homes, et d'habitations légères de loisirs (HLL) telles que les yourtes, chalets... groupées ou isolées.
- L'implantation de plus d'un abri de jardin par unité foncière.

Article Uh.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour les activités à nuisances existantes, ne répondant pas au caractère de la zone, seuls sont autorisés les travaux (construction, extension, transformation) qui n'ont pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

L'implantation de dépendances est autorisée sous réserve de leur bonne intégration au tissu bâti, et de leur harmonie avec la construction principale.

Article Uh.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

2. Accès

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La rampe d'accès à la construction ne doit en aucun cas empiéter sur l'emprise publique.

Hors agglomération, en bordure des voies départementales, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales (délibération du Conseil Général du 25 mai 1984).

Article Uh.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.

2. Eaux pluviales

Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du rapport de présentation et des annexes sanitaires.

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, avec l'accord préalable de la commune, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

Dans des cas particuliers, d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

Afin de réguler le débit, plusieurs techniques sont utilisables et peuvent être employées simultanément si besoin. Ils doivent être conformes au cahier des charges en vigueur au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier.

3. Eaux usées

Les eaux usées doivent être évacuées par le réseau d'assainissement collectif s'il existe.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par la commune ou un organisme habilité par la commune.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

Article Uh.5 : superficie minimale des terrains constructibles

L'autorisation de construire pourra être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières si la surface du terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un assainissement individuel s'il s'avère nécessaire.

Article Uh.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les règles d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile « publique » sont les suivantes :

1- En secteur Uha, les constructions doivent être édifiées à l'alignement existant des voies ou places publiques ou privées.

En cas de terrain profond cette règle ne concerne que la première rangée de construction.

2- En secteur Uhb, les constructions doivent être édifiées avec un recul maximal de 5 mètres par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou par rapport à l'alignement futur. Afin de permettre le stationnement d'un véhicule, un recul minimum de 5 mètres est imposé, par rapport à l'alignement, devant l'entrée de tout nouveau garage (qu'il soit isolé, intégré à une construction, collectif...).

3- En secteur Uhc, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques, ou à l'alignement futur.

4- Pour tous les secteurs, un recul différent pourra être autorisé **sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager** :

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural particulier,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.

5- Pour tous les secteurs, des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes pourront être autorisées par l'autorité compétente.

6- De plus, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Toute adaptation à ces règles ne pourra se faire qu'après l'accord express du gestionnaire des routes départementales.

7- Les reculs prévus de l'article 6 ne sont pas applicables pour :

- les ouvrages techniques de stockage, de distribution, de transports, liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ;
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services et équipements publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières tels que les installations des services publics de secours et d'exploitation ;
- les réseaux d'intérêt public et notamment les supports d'installations nécessaires aux réseaux, ainsi que les ouvrages nécessaires à leur fonctionnement.

Article Uh.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Pour le secteur Uha :

Les constructions doivent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, les constructions peuvent ne jouxter qu'une des limites séparatives sous réserve que l'apparence d'ordre continu soit créée, en harmonie avec la construction projetée, ainsi qu'avec ses voisines immédiates (par exemple : mur-bahut, portail...).

Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

2. Pour le secteur Uhb :

Les constructions doivent jouxter au moins une limite latérale.

3. Pour le secteur Uhc :

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

La construction de dépendances (garage, atelier, remise, ...), est autorisée en limite séparative à l'exclusion des locaux professionnels.

La surface de ces constructions ne dépassera pas 15 m² d'emprise au sol et la hauteur maximale sera de 5 mètres.

Pour ces constructions, un recul compris entre 0 et 3 mètres pourra être autorisé dans le cas où il existerait en limite séparative un talus ou une haie qu'il est préférable de conserver pour des raisons d'environnement.

4- Pour tous les secteurs, une implantation différente pourra être autorisée **sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager** :

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural particulier,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.

5- Pour tous les secteurs, des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes pourront être autorisées par l'autorité compétente.

Article Uh.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus, de manière à permettre le passage de véhicules de secours.

Article Uh.9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions de toute nature, sur une même unité foncière, sera de :

Secteur	Emprise au sol maximum
Uha	non réglementé
Uhb	50%
Uhc	40%

Article Uh.10 : hauteur maximale des constructions

1° Hauteur maximale absolue

La hauteur maximale des constructions, calculées à partir du terrain naturel, (c'est -à- dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder :

Secteur	Hauteur
Uha	11 m
Uhb	11 m
Uhc	8 m

Pour les secteurs Uha, Uhb et Uhc, lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, les façades et les pignons seront découpés en tranche de 15 m pour l'application de cette disposition ; la cote moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches sera alors prise en considération.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente, justifiée par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager, pourra être imposée par l'autorité compétente.

Pour tous les secteurs, une hauteur différente pourra être autorisée **sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager**, par exemple :

- pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales.
- pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales.

2° Dépendances :

Les constructions non habitables à usage de dépendances (garage, atelier, remise,...) ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

hauteur maximale à l'égout des toitures*	hauteur maximale au faîtage
3 m	5 m

*ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse

3° Les règles des paragraphes 2° et 3° ne s'appliquent pas aux antennes, paratonnerres, aux cheminées et aux dispositifs de ventilation.

4° Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que ; église, phare, château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc. pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage sans toutefois dépasser un maximum de 50 mètres à partir du sol naturel.

Article Uh.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1° - Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus. Toutefois, une destruction partielle pourra être autorisée s'il s'avère que cet élément ne joue pas un rôle déterminant (en termes de qualités paysagères, fonctions écologiques, contribution aux continuités écologiques...) ; en cas de destruction, des compensations par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale pourront être imposées.

2° - Généralités

Le projet 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.

3° - Toutes les constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle locale ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présentent un caractère d'harmonie, si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité et une vérité dans le choix des matériaux.

a) Les **constructions et/ou les travaux sur les bâtiments existants présentant un intérêt architectural et patrimonial (habitat traditionnel local)** devront tenir compte des proportions, de l'échelle et des couleurs de celle-ci, et seront caractérisées principalement par :

- des plans rectangulaires pour le bâtiment principal ;
- des pentes de toitures voisines de 45° ne débordant pas sur les pignons ou de débordement très limité ;
- des rez-de-chaussée de plain pied, dont le niveau ne devra pas dépasser 0 m 50 du terrain naturel avant travaux, sauf exception justifiée par la topographie des lieux ;
- des toitures en ardoises, en matériaux de même teinte ou en chaume ;
- des murs en pierres apparentes, ou enduits.

La réalisation de bardages, de pignons et de souches en ardoises naturelles est interdite, à l'exception de ceux réalisés par des matériaux de teinte claire.

b) Les **constructions d'expression contemporaine** devront répondre à un souci d'intégration dans l'environnement, intégration qui sera appréciée au niveau des volumes, des matériaux et des couleurs.

c) La **construction d'habitation sur sous-sol ouvert sur l'extérieur** (garage enterré) ne sera autorisée que dans le cas où la topographie du terrain le permet, (pente voisine de 15%). En cas de risque d'inondation par les eaux de ruissellement, l'implantation de locaux en sous-sol accessibles par l'extérieur situés trop bas par rapport à la cote du réseau d'eaux pluviales peut être interdite si aucun dispositif d'évacuation ne peut être assuré.

Dans tous les cas, le rez-de-chaussée de la construction pris en son milieu ne sera pas à plus de 0.50 m du terrain naturel avant travaux.

d) Les constructions d'annexes et de dépendances, telles que abris, remises, etc., réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

4° - Clôtures

A- Matériaux et aspect

1 - Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain

- en site naturel prédominance de la végétation ;
- en site urbain l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

2 - Les clôtures seront constituées par :

- des talus naturels ou artificiels ; en milieu rural, il importe, dans toute la mesure du possible, de conserver les talus naturels ;
- des muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées ;
- des écrans végétaux constitués d'essences locales ;
- des grillages doublés de haies vives ;
- des balustrades de faible hauteur, ou des claustras bois.

3 - Feront l'objet d'interdiction :

- les éléments décoratifs en béton moulé,
- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les grillages sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, etc.)

B - Hauteur

1 - Sur voies et marges de recul par rapport à la voie :

- Lorsque la clôture est constituée d'un mur, sa hauteur ne devra pas dépasser 0 m 80 ;

- Les murs pourront éventuellement être surmontés de balustrades ou de claustras bois ; dans ce cas la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1 m 60 par rapport au niveau de l'axe de la voie.
- Les murs assurant une liaison avec l'environnement bâti peuvent être autorisés, ou imposés, en fonction de la qualité des matériaux utilisés, dans la limite de 2 m au-dessus de la rue.
- En raison du classement de la route départementale N° 116 en infrastructure sonore, les habitations riveraines de cette voie publique situées en dehors des agglomérations pourront édifier des clôtures conformes aux prescriptions ci-avant dans la limite de 2 m de hauteur.

2 - Sur limites séparatives des voisins :

- Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au terrain naturel du fonds le plus haut.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

Article Uh.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

1° - Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

En particulier, pour les catégories ci-dessous est exigé au minimum :

- a) pour les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle : 2 places par logement,
- b) pour les constructions nouvelles (et les extensions) à usage d'habitation collective (y compris les résidences de tourisme) : 2 places de stationnement par logement,
- c) pour les commerces dont la surface de plancher hors-œuvre à usage commercial (vente et réserves) est inférieure à moins de 1000 m², il est exigé au minimum une place de stationnement pour 20 m².

Pour les surfaces commerciales supérieures à 1000 m² de surface de plancher hors-œuvre à usage commercial (vente et réserves) ainsi que pour les salles de spectacle et de réunions et ensemble sportif, le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.
- d) pour les constructions nouvelles (ou extension) à usage de bureaux y compris bâtiments publics : 1 place pour 20 m² de surface de plancher hors-œuvre. Compte tenu des emplois occupés et de la fréquentation de certains bureaux, des normes supérieures pourront être exigées.
- e) pour les constructions à usage industriel ou artisanal, soit 1 place de stationnement pour 2 employés, soit 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher, en prenant la norme la plus favorable au stationnement,

f) pour les établissements hospitaliers et les cliniques : 1 place de stationnement pour 2 lits

g) pour les hôtels et restaurants :

- 1 place de stationnement par chambre

- 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les hôtels-restaurants ces deux chiffres sont cumulatifs.

h) En zone Uha, les résidences affectées au logement collectif de personnes âgées peuvent être exemptées de la réalisation de place de stationnement.

2° - Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places fixé ci-dessus, le constructeur peut être autorisé à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain défini dans le permis de construire ou l'arrêté de lotissement, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Il peut également participer au financement de parkings publics en application des dispositions des articles R.332-17 à R.332-23 du code de l'urbanisme, si la commune a mis en place ce dispositif de participation au financement de parkings publics.

3° - Dans le cas de transformation, d'extension ou de changement d'affectation des constructions existantes, seules seront prises en compte pour le calcul des besoins, les places supplémentaires nécessitées par l'opération (sans résorption, le cas échéant du déficit existant).

Article Uh.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

1° - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2° - Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser. En cas de construction à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

3° - Dans le cas de constructions et lotissements nouveaux, les talus seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie ; seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

4° - Les talus et boisements devront être régulièrement entretenus. Seuls pourront être supprimés les arbres morts (talus et boisements épars) ou dangereux.

5° - Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises etc ... devront être masquées par un écran de verdure.

6° - Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, la surface d'espaces libres de l'ensemble de l'opération ne pourra être inférieure à :

Secteur	Surface d'espace libre de pleine terre
Uha	-
Uhb	20%
Uhc	30%

7° - L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera privilégiée, si la nature du sol le permet.

Article Uh.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Article Uh.15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés, avec réutilisations appropriées (arrosage des espaces verts, eaux sanitaires, eaux de lavage, etc.), conformément aux dispositions prises par les autorités compétentes. Ces dispositifs doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Les systèmes de productions d'énergies renouvelables sont recommandés.

Article Uh.16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.