DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES UC ET UCr

SECTION O - CARACTERE DES ZONES UC et UCr

Il s'agit d'une zone d'habitat moyennement dense (individuels groupés ou collectifs bas) à vocation résidentielle, et située en périphérie des bourg existants.
Les zones UCr sont issues du remembrement aménagement et s'urbanisent selon les règles de la zone UC.

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

ARTICLE UC 1 et UCr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1- Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises:

* Les constructions :
  - les habitations,
  - les extensions mesurées des bâtiments agricoles,
  - les hôtels, les restaurants et les résidences de tourisme,
  - les commerces et leurs annexes,
  - les entreprises artisanales de proximité (alimentation et services)
  - les équipements publics,
  - les constructions d'intérêt général,
  - les bureaux et services,
  - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
  - les annexes fonctionnelles des constructions énumérées ci-dessus.

    Pour les opérations de plus de trois logements, un local "poubelles" approprié est obligatoire. Ce local sera intégré au bâtiment, sauf configuration particulière du terrain ou dudit bâtiment.

* **Les clôtures.**
* **Les démolitions d'immeubles.**
* **Installations et travaux divers**
  Les installations et travaux divers suivants sont admis si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de trois mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire :
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - les aires de stationnement ouvertes au public.
  - les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation, (plus de 100m2 et plus de 2m de hauteur) et justifiée par la réalisation de la construction.

1.2 - **En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:**

* **Constructions en "madriers"**
  Les constructions en "madriers" ne pourront être autorisées qu'en annexes des bâtiments principaux (voir définition des annexes : article 7.2).
* **Constructions, liées aux exploitations agricoles**
  Les constructions, liées aux exploitations agricoles éxistant dans la zone lorsque les travaux envisagés sont rendus nécessaires pour la survie de l'exploitation et que la gêne qui résulte de ces implantations n'est pas aggravée.
* **Bâtiments existants protégés au titre de la loi du 31 Décembre 1913**
  Les travaux sur les bâtiments existants protégés au titre de la loi du 31 Décembre 1913 et ses compléments relatifs aux monuments historiques peuvent être autorisés, nonobstant les dispositions des articles UC 1 à UC 15 du réglement.
* **Extensions de bâtiments à usage artisanal**
  Les extensions de bâtiments ou constructions à usage artisanal sont autorisées, à condition qu'ils ne présentent aucune gêne pour le voisinage.
* **Installations classées pour la protection de l'environnement**
  Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être autorisés à condition que cette activité soit liée à l'activité commerciale de proximité et qu'elle ne présente aucune gène pour le voisinage.

* **Bâtiments existants non conformes aux règles du P.O.S.**
Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le P.O.S., toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
  - Si le bâtiment ne figure pas dans la liste des occupations et utilisations du sol admises ci-dessus :
    . s'il n'abrite pas une activité inscrite sur la liste des installations classées, son extension est admise dans la mesure où sa destination est conservée, nonobstant les dispositions de l'article UC2.
    . s'il abrite une activité inscrite sur la liste des installations classées, son extension est admise, nonobstant les dispositions de l'article UC2, dans la mesure où le projet a pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de sa présence.
  - L'extension d'un bâtiment ne respectant pas les reculs imposés par les articles UC6 ou UC7 est admise nonobstant les dispositions desdits articles, dans la limite de 30 % de la surface hors oeuvre nette existante et dans la mesure où l'application de l'un de ces 2 articles aurait abouti à des décrochements de façades préjudiciables à son aspect extérieur.

* **Bâtiment agricole désaffecté**
Un bâtiment agricole désaffecté dont le caractère architectural et traditionnel justifie la sauvegarde, peut être réaffecté à l'habitation dans la mesure où :
  - son alimentation en eau potable est possible par le réseau public.
  - il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée
  - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture
  - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée peut être assuré en dehors des voies publiques
  - la surface hors oeuvre nette n'exède pas 300 m^2 y compris l'existant.

* **Reconstruction d'un bâtiment sinistré**
La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de 2 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante et que la sécurité des personnes et des biens soit assurée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.
* **Secteurs à risques.**
Les occupations et utilisations du sol projetées dans les secteurs à risques, répertoriés par le Plan de Prévention des Risques, devront respecter les prescriptions énoncées par le-dit Plan de Prévention des Risques.

ARTICLE UC 2 et UCr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme, celles qui suivent sont interdites:

* **Les constructions :**
  - les constructions à usage d'habitation de type "madriers",
  - les discothèques,
  - les parcs de stationnement,
  - les bâtiments d'exploitation agricole nouveaux, à l'exception des extensions et des rénovations,
  - toute installation, non-liée à une exploitation agricole existante, destinée à abriter des animaux susceptibles d'engendrer des nuisances sur l'environnement, est interdite,
  - les entrepôts commerciaux,
  - les établissements artisanaux non liés à l'alimentation et aux services
  - les établissements industriels,
  - les habitations légères de loisirs.
* **Les bâtiments classés pour la protection de l'environnement, soumis à autorisation ou à déclaration.**
Les bâtiments non liés à une activité commerciale, abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation ou à déclaration, sont interdits.
* **Les terrains de camping et de caravanage.**
Le stationnement des caravanes est interdit sur l'ensemble du territoire communal, hormis dans les zones autorisées (campings).

* **Les parcs résidentiels de loisirs.**
* **Installations et travaux divers**
  Les installations et travaux divers suivants sont interdits si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de trois mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) :
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les parcs d'attraction ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités,
* **Affouillements et exhaussements de sol**
  Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance n'est pas justifiée par la réalisation de la construction.
* **L'ouverture et l'exploitation de carrières.**

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 et UCr 3 - ACCES ET VOIRIE

*Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 689 du Code Civil.
*Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.
*Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement ; en tout état de cause, la plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur et les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.
*Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique existante ou projetée, ou du fossé ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7 %.
*Les accès, nécessaires au fonctionnement des équipements publics sont autorisés

ARTICLE UC 4 et UCr 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement ; en cas d'impossibilité technique de raccordement gravitaire à un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre, à titre provisoire, la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental.

b) Eaux pluviales

Le raccordement des opérations d'aménagement au réseau collectif d'eaux pluviales est obligatoire lorsque celui-ci existe.

4.3 - Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UC 5 et UCr 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En UC et UCr :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 600 m^2. Toutefois en ce qui concerne les secteurs dont l'assainissement ne peut être réalisé que par épandage, il est possible que cette superficie ne soit pas suffisante ; l'article 6 des dispositions générales rappelle le fondement des prescriptions qui s'imposent dans ce cas

ARTICLE UC6 et UCr 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 - Généralités

*Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

*Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,50 m, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6.1 - Implantation
L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.
6.2 Implantation des clôtures
L'autorité compétente pourra imposer un recul particulier pour permettre le passage de piétons, d'engins de déneigement.

ARTICLE UC 7 ET UCr 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7.0 - Généralités
Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,50 m, ne sont pas pris en compte pour l'application l'ensemble des règles édictées par le présent article.
7.1 - Implantation
Les constructions doivent respecter un recul de H/2, avec un minimum de 5 m par rapport aux limites des propriétés voisines, ou être implantées en mitoyenneté, la hauteur H étant le point le plus haut du batiment situé à l'aplomb de la limite considérée.
En cas d'accord entre les propriétaires mitoyens, l'alignement du gros-oeuvre peut être fixé en limite de propriété, le débord minimum obligatoire de 1,20 m empiétant sur la parcelle mitoyenne.
7.2 - Les annexes
Définition des annexes
On entend par annexes, les constructions non-destinées à l'habitation de type grenier savoyard, les remises ou bûchers, abris de jardins et garages, dans la mesure où ils ne sont pas intégrés à la construction.
*Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les cabines de transformation électrique peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés privées voisines et échappant à la condition de recul énoncée au 1er alinéa ne dépasse pas 8 m.
*Ces règles ne concernent pas les greniers existants déplacés.

ARTICLE UC 8 et UCr 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.0 - Généralités
Débordements de toiture et balcons, jusqu'à 1,50 m, ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par cet article.

8.1 - Implantation
A moins qu'elle ne soient accolées, les constructions doivent respecter entre elles un recul minimum de 5 m.

ARTICLE UC 9 et UCr 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UC 10 et UCr 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Hauteur absolue
La différence d'altitude entre tout point du faîtage et le point du sol naturel, situé à l'aplomb, ne devra pas dépasser 9 m.

10.2 - Hauteur relative

10.2.0 - Généralités
Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,50 m, ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants.

10.2.1 - Par rapport aux limites des emprises publiques et des voies
La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée à l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural, la distance sera comptée à partir de cet alignement.

10.2.2 - Par rapport aux limites des propriétés privées voisines
La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.
Cette règle ne s'applique pas aux annexes évoquées à l'article UC7.

ARTICLE UC 11 et UCr 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.0 - Généralités

- Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.
- Les volumes des chalets de type montagnard, ainsi que leur façade, devront être traités en harmonie avec les chalets traditionnels et notamment les détails architectoniques (détails des balustrades, bardages, huisseries, etc.).
- **Dispositions architecturales**

  Afin d'aider le demandeur ou l'auteur du projet à aboutir à une bonne intégration de la construction envisagée à son environnement naturel et bâti, ainsi qu'à son adaptation au terrain, il lui est conseillé de consulter préalablement la Commission d'Urbanisme Municipale.

  Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance de permis de construire de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, il est demandé au requérant de fournir des photos du terrain et de son environnement, notamment des constructions voisines,
  - un relevé topographique au 1/200 du terrain naturel, faisant apparaître les courbes de niveau équidistantes del m,
  - tout élément permettant de connaître les remaniements qui seront apportés au terrain naturel.

  Des modifications, ayant pour but d'améliorer la cohérence du projet au bâti existant, l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

11.1 - Implantation des constructions

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants, cependant, pour des raisons architecturales ou esthétiques, on poura admettre des dérogations à cette règle

11.2 - Aspect des façades

Sont interdits les imitations de matériaux (à l'exclusion de motifs peints en trompe-l'oeil dans l'esprit des décors sardes), ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc..

Les maçonneries, destinées à être enduites, recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

11.3 - Aspect des toitures

Les toitures à une seule pente sont interdites.

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes.

Les matériaux de couverture doivent être en matériaux traditionnels ou présenter un aspect et une teinte similaires.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 1,20 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

11.4 - Aspect des clôtures

L'autorité compétente peut imposer des conditions particulières, notamment quant au recul par rapport à l'emprise de ces voies, lorsque le projet de clôture ou d'aménagement est de nature à constituer une gène pour la circulation de tous véhicules et engins agricoles ou d'entretien (voir article 6).

Les haies vives, constituées d'arbres de haute tige, non-destinées à de telles clôtures, sont déconseillées et devront être, en tout état de cause, taillées régulièrement, selon une hauteur ne dépassant pas 2 m.

Les clôtures d'une hauteur de 1,50 m maximum, doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie (lamelles de bois, grille fer forgé...).

Conseils en matière d'implantation de clôture

a) Les clôtures doivent éviter toute parcellisation du paysage ;
   - en limite séparative : pas de clôture uniforme ceinturant la parcelle, sont seules possibles les clôtures partielles en haies vives, partielles en bois, ou partiellement matérialisées en maçonnerie, dans la mesure où elles permettent un isolement des constructions entre elles.
   - en limites de l'emprise publique : elles seront de même nature que celles des limites séparatives.

b) Elles seront placées à l'alignement s'il existe un plan d'alignement ou, selon l'avis de la Commission d'Urbanisme, s'il n'en existe pas, laquelle Commission définira le recul minimum à respecter.

11.5 - Dispositions particulières

Dans le but d'aider le demandeur ou l'auteur du projet à aboutir à une bonne intégration de la construction, sont énumérés ci-dessous quelques critères :

A/ Implantation ou exploitation de la topographie

- conservation du terrain naturel et libération maximale de la parcelle, recherche de relations des constructions les unes par rapport aux autres et recherche des orientations et vues optimales

B/ Expression du construit ou entité montagne

1 - Dialogue entre :

- le terrain et les constructions, les constructions entre elles
- éviter les constructions dites stéréotypées, les superpositions ou les juxtapositions systématiques
- recherche d'une articulation des volumes entre la maçonnerie, les bardages et la toiture (accrochage, ancrage, saillie, retrait...).

2 - Recherche d'une expression volumétrique qui exprimera :

une fonction d'occupation, un matériau préférentiel, une prise de possession du terrain par rapport à la topographie, son accès, son orientation.

3 - Affirmation d'une architecture de toits

- grand effet de toit couvrant, le moins découpé possible
- débord supérieur ou égal à 1,20 m recouvrant tous les éléments extérieurs de la construction (balcon - escalier)
- toiture à double pente et pentes supérieures ou égales à 40 %
- enchaînement des toitures par dissymétrie des pignons
- relation entre la toiture et le sol (tactilité)
- faîtage, soit dans le sens de l'ouverture du site, soit dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

4 - Matériaux de toitures

En rapport avec l'existant environnant, de couleur gris dominant, non-brillant et en référence aux matériaux de la région : bardeaux d'asphalte, tôles prélaquées, ardoises éternit, amiante ciment ou même du cuivre -dans ce dernier cas, il y aura intérêt à favoriser la création d'une patine vert-de-gris-.

5 - Ouvertures en toitures

autorisées dans la mesure seulement où elles ne dénaturent pas le caractère de la toiture Les chiens assis et les défoncés seront soumis à l'appréciation de la Commission d'Urbanisme.).

C/ Traitement du bâtiment ou caractère montagne

1 - Franchise des bardages

- affirmation du bardage et de son rapport avec la maçonnerie
- affirmation du bois en tant qu'élément structurel et non pas seulement de décoration (grandes planches, pas de frisette), planches de bois de scierie, panneaux posés enclin ou en couvre-joint
- bardages verticaux obligatoires.

2 - Maçonnerie - élément de liaison avec le sol

- utiliser des matériaux bruts (pierre, béton architectonique, enduit ciment dressé irrégulier gros crépi)
- éviter les effets décoratifs (fausses pierres, briques), les phénomènes égalitaires entre maçonneries et bardages.

3 - Façades

Utilisation d'un ou deux matériaux en plus du bois traité.
Les garde-corps seront en bois et couvriront le profil de la dalle.
Les menuiseries de teinte aluminium naturel sont interdites.

4 - Ouvertures

- elles seront groupées ou rythmées et éviteront tout effet de systématisme ou d'arbitraire et seront en rapport avec la structure, c'est-à-dire dimensionnellement et rythmiquement différentes, selon qu'elles sont dans la maçonnerie ou dans les bardages
- si elles sont en aluminium : teinte naturelle interdite
- les ouvertures de garage devront avoir un caractère de pénétrabilité, éviter tout percement au nu d'une façade, ouverture possible sous un balcon ou dans le retrait d'un porche.

5 - Souches de cheminées

- l'implantation doit être près du faîtage, sauf en cas d'impossibilité technique, on évitera leur multiplicité
- le matériau utilisé doit être en rapport avec la maçonnerie ou la toiture.

6 - Abords et accès

- fonctionnalité et discrétion des accès, (entre la voirie et les accès garage et piétons, éviter les grands mouvements de terrains et les pentes d'acces trop importante)

7 - Plantations

- utiliser des plantations d'essences locales et les traiter comme éléments de liaison entre les constructions.

8 - Cuves à gaz

les cuves à gaz doivent être dissimulées à la vue, soit à l'intérieur des bâtiments, si la sécurité le permet, soit enterrées.

ARTICLE UC 12 et UCr 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

*Les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des équipements publics sont autorisés.
*Le nombre de places de stationnement, hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction.

*Il est notamment exigé d'affecter, hors des emprises publiques et des voies :

pour les constructions à usage d'habitation :
une place de stationnement par logement plus 1 par 100 m² de surface hors oeuvre nette, dont au moins la moitié couverte,

Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant ou de résidence de tourisme :
une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de bureau :
une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface hors oeuvre nette.

Pour les constructions à usage de commerce :
- si la surface de vente est inférieure à 400 m², 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de vente,
- si la surface de vente est supérieure à 400 m², une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

Pour les établissements artisanaux :
une place de stationnement par tranche de 50m2 de SHON.

Pour les salles de spectacles et de réunions :
Une étude, portant sur les besoins en stationnement de la construction, devra être produite ; cette étude tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité.

Pour les bars :
une place de stationnement pour 4 m² de SHON.

Pour les lotissements :
0,50 place banalisée par lots dans les lotissements de plus de 4 lots, en plus des besoins propres à chaque construction.

Pour les établissements hospitaliers :
une place de stationnement pour 2 lits.

Pour les établissements d'enseignement :
- du 1er degré : 1 place de stationnement par classe,
- du 2ème degré : 2 places de stationnement par classe,
- supérieur et de formation pour adultes : 1 place de stationnement pour 4 élèves.

ARTICLE UC 13 et UCr 13 - ESPACES LIBRES E T PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.0 - Espaces boisés classés

Néant

13.1 - Obligation de réaliser des espaces plantés et des aires de jeux

*L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

*Il est notamment exigé, dans les cas suivants :

- Le terrain d'assiette d'un lotissement de plus de 4 lots doit recevoir, sur au moins 5 % de sa surface, des espaces à usage collectif strictement affectés à des plantations végétales ou à des aires de jeux.
- Une opération comprenant au moins un bâtiment regroupant plus de 4 logements doit recevoir, sur au moins 30 % de la surface de son terrain d'assiette, des espaces à usage collectif strictement affectés à des plantations végétales ou à des aires de jeux ; la moitié au moins de ces espaces doit être d'un seul tenant.
- Une opération de constructions groupées ne comprenant pas de bâtiment regroupant plus de 4 logements doit, si le nombre de logements est supérieur à 4, recevoir sur au moins 15 % de la surface de son terrain d'assiette, des espaces à usage collectif strictement affectés à des plantations végétales ou à des aires de jeux ; la moitié au moins de ces espaces doit être d'un seul tenant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 et UCr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur UC et UCr

* Les établissements hospitaliers, sanitaires, les établissements d'enseignement, les bâtiments publics, administratifs et les ouvrages techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics, ne sont pas soumis aux règles de l'article 14.

* Le coefficient d'occupation du sol des constructions ne doit pas dépasser 0,30 ; toutefois, le coefficient d'occupation du sol des constructions dont la nature est la suivante pourra atteindre :
  - 0,50 pour les hôtels et pour les résidences de tourisme (telles que définies par l'arrêté du 14 février 1986 de M. le Ministre du Commerce).

ARTICLE UC 15 et UCr 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol n'est pas autorisé.