

ZONE *Ucr*

Caractère de la zone

« La zone « *Ucr* » représente la délimitation d'une zone résidentielle à densité moindre.

Cette zone « *Ucr* » a **uniquement** majoritairement vocation à accueillir les constructions à destination d'habitat. Les activités de commerce et service doivent être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. »

La zone *Ucr* est intégralement soumise au risque de retrait et gonflement d'argiles.

La zone *Ucr* comprend deux secteurs :

- **Secteur *Ucr12*** : soumis au risque inondation dû à son inscription au sein du lit majeur de l'Issole.
- **Secteur *Ucr2*** : secteur à vocation économique, dont ***Ucr12*** soumis au risque inondation dû à son inscription au sein du lit majeur de l'Issole.

ZONE Ucr

ARTICLE Ucr 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.

ARTICLE Ucr 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Ucr et secteur Ucri2 sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ucr1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- La surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et aires de manœuvres est limitée à 80 m² par logement.
- Les constructions à usage d'habitation édifiées dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments *(cf. annexe du présent règlement)*.
- Le projet de changement de destination, de construction ou d'aménagement pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie de forêt ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens. (en référence à l'article R111-2 du code de l'urbanisme).
- **Disposition supplémentaire au secteur Ucer (et Ucri2) :** seules sont autorisées les destinations de constructions à usage de commerces et activités de services, dont restauration et hébergement hôtelier et touristique. Les **rénovations et extensions des habitations existantes et logements fonctions**, équipements d'intérêt collectif et services publics sont également autorisés.

ARTICLE Ucr 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 5 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

ARTICLE Ucr 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

2. Assainissement

a) Eaux usées et eaux vannes

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés, pluvial et canaux d'arrosage est interdite.
- Pour les piscines, les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées compte tenu de leur charge organique.

b) Eaux pluviales

- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- L'évacuation des eaux pluviales s'effectuera dans les pluviaux existants ou à créer.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Les eaux provenant des piscines et les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe.
- Un bassin de rétention, une tranchée drainante ou tout autre dispositif permettant le stockage temporaire et/ou l'infiltration de l'eau dans le sol, devra être réalisé et dimensionné selon la formule suivante : volume $V = 100 \text{ L} \times \text{nombre de m}^2 \text{ imperméabilisés}$. Les eaux pluviales ruisselant sur les espaces imperméabilisés devront être amenées par des conduites adéquates à ces dispositifs de rétention et d'infiltration (drain, gouttières raccordées...).
- **Disposition supplémentaire au secteur Ucer (et Uceri2):** Un bassin de rétention, une tranchée drainante ou tout autre dispositif permettant le stockage temporaire et/ou l'infiltration de l'eau dans le sol, devra être réalisé et dimensionné selon la formule suivante : volume $V = 100 \text{ L} \times \text{nombre de m}^2 \text{ imperméabilisés}$, sur l'unité foncière ou dans un rayon de moins de 200 mètres. Les eaux pluviales ruisselant sur les espaces imperméabilisés devront être amenées

par des conduites adéquates à ces dispositifs de rétention et d'infiltration (drain, gouttières raccordées...).

3. Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc. doivent être réalisés en souterrains, ou apposés en façade pour les réseaux filaires, tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.
- Pour tous projets de construction d'habitat collectif, la desserte télévision doit être prévue en réseau collectif.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux de pluies seront dissimulées et intégrées à l'architecture du bâtiment.
- En l'absence de réseaux, les eaux pluviales doivent être dirigées vers une citerne de récupération (ou un puits filtrant en agrégats) de 5m³, pour toutes constructions de surface de plancher inférieure ou égale à 100 m², et de 7.5 m³ pour toutes constructions de surface de plancher de plus de 100 m².

4. Les canaux d'irrigation

- Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

5. Eaux de Piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées : compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales : elles sont interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées en milieu naturel après neutralisation du chlore.

ARTICLE Ucr 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, ALUR, du 24 mars 2014.

ARTICLE Ucr 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Etant donné le caractère « d'espace urbanisé » de la zone, les marges de recul édictées à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, ne s'appliquent pas dans l'intégralité de la zone Uc.
2. Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions doivent être implantées à une distance minimale :
 - 35 mètres par rapport à l'axe de la Route Départementale 43.
 - 20 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales 15 et 554.
 - 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
3. Une implantation différente peut être admise :
 - vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
 - dans les cas de restauration ou d'extension des constructions existantes ;
 - en vue d'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;

- à l'intérieur des lotissements dont les règlements ou cahiers de charges sont toujours opposables ;
- les piscines devront respecter un recul minimal de 5 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

4. Dispositions propres au secteur Ucer (et Uceri2) :

- Toutes constructions à destination de commerce et d'activités de service, **et d'équipement d'intérêt collectif et service public**, doivent être implantées à minimum 10 mètres de l'axe des Routes Départementales et 35 mètres de l'axe de la RD 43.
- Dans les cas où il existe déjà des constructions implantées à moins de 10 mètres de l'axe des Routes Départementales, les futures constructions et extensions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes.
- Les annexes et piscines devront respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'axe de toutes voies.

ARTICLE Ucr 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles doivent être implantées à, au moins, 4 mètres des limites séparatives.
2. Toutefois sont autorisées :
 - La construction des piscines non couvertes respectant un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - La construction des annexes, abris de jardins et garages sont autorisés en limite séparative si la hauteur de la construction n'excède pas 2,50 mètres au faîtage.
3. Toute installation, construction ou clôture ne pourra être implantée à moins de 3 mètres de l'axe des canaux d'irrigation.
4. **Disposition supplémentaire au secteur Ucer (et Uceri2) :**
 - Les constructions à destination de commerce et d'activités de service, **et d'équipement d'intérêt collectif et service public**, y compris les annexes, en limite séparative sont autorisées si la hauteur n'excède pas 9 m (RDC en R+2) à l'égout du toit sur la limite.

ARTICLE Ucr 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres, sur une même propriété, sera au moins égale à 4 mètres.

En secteur Ucer (et Uceri2) : les bâtiments peuvent être mitoyens.

ARTICLE Ucr 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions (bâtiments, annexes... hors piscines) est limitée à 20% dans l'ensemble de la zone Uc (Ucr, Uceri2 ...).

Disposition supplémentaire au secteur Ucer (et Uceri2) : L'emprise au sol des constructions à destination de commerce et d'activités de service, **et d'équipement d'intérêt collectif et service public**, est limitée à 70% de l'unité foncière.

Pour les nouvelles constructions destinées au commerce de détail, leur surface de plancher dédiée à la vente en RDC ne peut excéder 150m². Aucun changement de destination à vocation de commerce de détail en RDC ne sera autorisé si la surface de plancher est supérieure à 400 m².

ARTICLE Ucr 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

- Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique.

⇒ **voir en annexe : méthode de calcul**

2. Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, est limitée à 3,50 m (R+0) à l'égout du toit. Cette hauteur peut être dépassée sur la moitié au plus de la superficie bâtie afin de créer un étage partiel avec une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout du toit (R+1).
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Des modulations sont admises pour la reconstruction des bâtiments sinistrés.
- La hauteur des constructions annexes situées en limite(s) séparative(s) est limitée à 2.50m à l'égout du toit par rapport au terrain le plus bas.
- **En secteur Ucer (et Uceri2) :** La hauteur des constructions à destination de commerce et d'activités de service **et d'équipement d'intérêt collectif et service public**, est limitée à 9 m (R+2) à l'égout du toit.

ARTICLE Ucr 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Elles ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. Les constructions d'aspect bois sont autorisées.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.
- Les projets devront mettre en œuvre des dispositions préservant les restanques, pierriers et ruisseaux.

2. Dispositions particulières

a) Toitures

- Les toitures pentues sont autorisées sous réserve d'une couverture exécutée en tuiles rondes de type romane (la pente de la toiture ne devant pas excéder 30%). Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas.

b) Clôtures autorisées

- **L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la décision prise par le conseil municipal en date du 20 février 2012**
- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
- Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

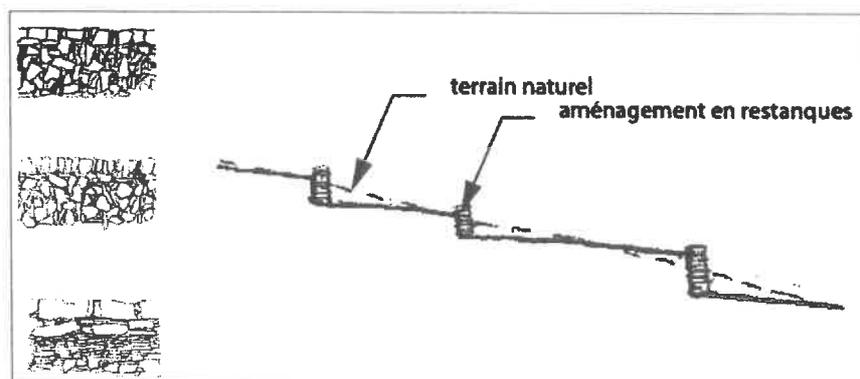
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique et à moins de 50 mètres d'un carrefour doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
 - Elles pourront être réalisées en piquets grillages, elles pourront être doublées de haie vive.
 - Les murs pleins sont interdits.
 - **En secteur Ucer (et Uceri2) :**
 - La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2,50 mètres.
 - Les coloris des enduits et/ou matériaux utilisés pour les murs pleins et les murs bahut seront ocre ou gris ou identiques à ceux de la façade principale de la construction.
 - Pour les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique : seules sont autorisées les clôtures constituées de haies vives et grillagées, ou les clôtures constituées d'un mur bahut, enduit ou en pierre, surmonté d'une grille à barreaudage.
 - Pour les clôtures en limite séparative : les murs pleins sont autorisés à condition de présenter des ouvertures en partie basse permettant d'assurer une perméabilité hydraulique.
- c) Inscriptions publicitaires
- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
 - Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
 - En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres maximum à compter du mur de façade.
 - **En secteur Ucer (et Uceri2) :** Toute publicité ou enseigne doit être intégrée à l'architecture des bâtiments et dans l'environnement. Seule une enseigne en façade et une enseigne drapeau sont autorisées par commerce et par façade. L'ensemble des publicités et enseignes sera installé dans les limites des ouvertures des rez-de-chaussée commercial. Les enseignes en caisson lumineux et bandeaux (néon ou fluo) sont interdites. Le principe des lettres découpées est à privilégier, en relief et rétroéclairées si besoins. Les enseignes bandeau et enseignes peintes ne doivent pas dépasser 70 cm de hauteur. Le lettrage de l'enseigne ne devra pas dépasser 70 cm de hauteur. Le texte de l'enseigne sera centré par rapport à la devanture. Le type de devanture commerciale autorisé est la devanture en feuillure : devanture vitrée dans un châssis posé en feuillure dans l'épaisseur du mur. La vitrine est positionnée à l'intérieur de la baie.
- d) Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires
- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la toiture.
- e) Antennes paraboliques
- Les antennes paraboliques et hertziennes doivent être implantées de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics et voies publiques.
 - Seules les implantations sur la toiture et les implantations des antennes paraboliques au sol sont autorisées.
- f) Appareils de climatisation et d'extraction d'air
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux.
 - Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

g) Orientation des constructions

- Sur les versants aménagés en terrasses, l'orientation des constructions se fera parallèlement aux restanques. Les talus de remblais sont interdits.
- Les stockages extérieurs devront être réalisés en fond de parcelle.

h) Murs de soutènement et restanques

- Les murs de soutènement seront réalisés en pierre du pays dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal.
- La hauteur des murs de soutènement et restanques sera limitée à 2 mètres afin d'éviter les terrassements démesurés.



i) Façades et menuiseries

En secteur Ucer (et Uceri2) : les façades sont à privilégier en pierre. A défaut de façade pierre, les façades seront enduites avec un coloris ocre ou gris, dans la couleur des façades pierres existantes. Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée fin ou lissée ou grattée fin). Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.

Les huisseries (fenêtres, porte-fenêtres ou baies vitrées) pourront être réalisées en bois, aluminium ou acier laqué). Le bois sera toujours privilégié pour les volets, persiennes, portes d'entrée et portes de garage. Dans tous les cas, les huisseries et portes seront de teinte plus foncée (gris brun) que le coloris de la façade

Les modèles de volets doivent respecter la typologie provençale : ils doivent être à lames ou à persiennes (les volets pliants, à barres ou à écharpes sont à exclure).

Les volets roulants **pour les** portes d'habitation sont interdits.

Les volets roulants pour les fenêtres d'habitation sont autorisés à condition :

- que le coffre de volets roulants soit installé à l'intérieur de l'habitation
- que sa couleur soit foncée (gris brun), coordonnée aux huisseries (le blanc est proscrit).
- que la fenêtre support du volet roulant soit également équipée d'un volet à lames ou à persiennes en bois ».

Pour les commerces, les volets roulants sont autorisés (le blanc est proscrit) les coffres de volets roulants doivent être installés à l'intérieur des locaux commerciaux

ARTICLE Ucr 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter deux emplacements de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.

2. Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place de stationnement aux visiteurs tous les deux logements.
3. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :
 - soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice;
 - soit à justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de sa construction ;
 - soit à justifier, pour les places que le pétitionnaire ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
 - Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, comme défini ci-avant, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
 - en l'absence de possibilité de réalisation des conditions exposées ci-dessus, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation pour non réalisation d'aire de stationnement. Le montant de cette participation, encadré par la Loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements.
 - **En secteur Ucer (et Uceri2)** : Des surfaces de stationnement suffisantes doivent être réservées, en dehors des voies de circulation, pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service, et pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs. Toutefois, peut être aménagée une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice à moins de 200 mètres ;

ARTICLE Ucr 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Les éventuels espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucunes constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.
2. Les espaces libres de toutes constructions, les aires de jeux et de loisirs, et de plantations doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain, y compris dans les lotissements et groupes de constructions. Cette disposition s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions.
3. Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales (oliviers, cyprès, chênes, platanes...), visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
4. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
5. Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.
6. **En secteur Ucer (et Uceri2)** : Les espaces libres de tous bâtiments doivent représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière. Les espaces libres de toutes nouvelles constructions, y compris le stationnement, doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.

ARTICLE Ucr 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Supprimé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, ALUR, du 24 mars 2014.