

MAITRE D'OUVRAGE

GROUPE ARCADE
1175 Petite route des Milles
13090 AIX-EN-PROVENCE
Tel : 04 13 57 04 30



MAITRE D'OEUVRE

ARCHITECTE

A-I Project

11, avenue de la Capelette
13010 MARSEILLE
Téléphone: 04.91.78.84.96
Fax: 04.91.25.67.94



BUREAUX D'ETUDES

BUREAU DE CONTRÔLE

COORDINATEUR SPS

OPERATION

9 Lots

Chemin de Saint François
13 710 FUYEAU

PHASE

PA
Pièces écrites

A-I PROJECT
ARCHITECTURE-INGENIERIE
11 avenue de la Capelette - 13010 MARSEILLE
+33(0)4 91 78 84 96 - Fax : +33 (0)4 91 25 67 94
contact@ai-project.fr - Site : 394 437 305 000 11
N°Ordre des Architectes National : 502813-PACA : 199

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU

20 SEP. 2019

MAIRIE DE FUYEAU

VU POUR ETRE ANNEXÉ

19 DEC. 2019

A L'ARRÊTÉ DE CE JOUR

Signature
SPRE
11, avenue de la Capelette
13010 MARSEILLE
Téléphone : 04.91.78.84.96
Fax : 04.91.25.67.94

PROJET DE REGLEMENT

AFFAIRE	PHASE	FORMAT	DATE	ECHELLE	N° PLAN	INDICE
	PAMod	A4	11-07-2019		PA 10	C

IND	MODIFICATION	DATE
A	Edition originale	27-02-2018
B	Pièce complémentaire n°1	25-08-2018
C	Modification	11-07-2019
	Pièces complémentaires Sept 2019	

SOMMAIRE

Table des matières

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES A CELLES DU PLU APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UC2.....	2
DISPOSITIONS GENERALES :.....	2
ARTICLE 22 – MIXITE SOCIALE.....	2
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL:.....	2
ARTICLE 1 – UC - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.....	2
ARTICLE 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS.....	2
SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL.....	3
ARTICLE 3 – UC - ACCES ET VOIRIES.....	3
ARTICLE 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	4
ARTICLE 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	5
ARTICLE 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	5
ARTICLE 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES...	5
ARTICLE 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	5
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL.....	5
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	6
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR.....	6
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT.....	9
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES.....	10
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	11
ARTICLE 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	11
SECTION 4 : ANNEXES.....	11
ANNEXE 1 – RISQUE NATUREL.....	11
ANNEXE 2- PALETTE VEGETALE.....	12

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU
20 SEP. 2019
MAIRIE DE FUYEAU

VU POUR ETRE ANNEXÉ
19 DEC. 2019
A L'ARRÊTÉ DE CE JOUR

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES A CELLES DU PLU APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UC2.

DISPOSITIONS GENERALES :

ARTICLE 22 – MIXITE SOCIALE

Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme de l'article L.151-15 le P.L.U. délimite au plan de zonage, dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements d'au moins 500 m² de SP., 30 pour cent de ce programme, en nombre de logements, doivent être affectés à des catégories de logements locatifs sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure).

Le Lot 07 comprend 4 logements sociaux représentant 30 % des 12 logements prévus par l'opération.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL:

ARTICLE 1 – UC - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Tous les établissements classés pour la protection de l'environnement soumis à autorisation ou à déclaration.

2. Les installations et dépôts visés dans l'annexe n° 1 du PLU.

3. Les ouvertures de carrières ainsi que l'extraction de terre végétale.

4. L'aménagement des terrains en vue de camping ou du stationnement des caravanes sauf dans le cas de l'aire d'accueil des gens du voyage inscrite dans le Schéma départemental d'Accueil des Gens du Voyage signé le 1er mars 2002 et décidée par Le Conseil Communautaire de la CPA le 25 mars 2005.

5. L'implantation d'habitations légères de loisirs.

6. Le stationnement isolé de caravanes sauf sur le terrain d'implantation de la résidence principale de l'utilisateur et limité à une caravane par unité foncière.

7. Les constructions à usage exclusif d'entrepôts.

8. Les dépôts en plein air.

9. Les activités commerciales ou artisanales hors travail au domicile. D'une manière générale, les activités qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle.

ARTICLE 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont liés :

- à une utilisation de chauffage ou de climatisation ;
- aux besoins techniques impératifs d'une activité autorisée.

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU

20 SEP. 2019

MAIRIE DE FUVEAU

VU POUR ETRE ANNEXÉ

19 DEC. 2019

A L'ARRÊTÉ DE CE JOUR

2. Les abris de jardin à condition d'être limités à une implantation par terrain constructible, de ne pas excéder une hauteur de 2,5 mètres et une surface de plancher de 12 m² et d'être implanté à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation.

3. Les murs anti-bruit à condition qu'ils soient en bordure des voies classées bruyantes

4. **Les activités professionnelles au domicile sous conditions de ne pas apporter de nuisance à la zone exclusivement résidentielle.**

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU

20 SEP. 2019

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

MAIRIE DE FUYEAU

ARTICLE 3 – UC - ACCES ET VOIRIES

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination. **La voirie interne est privée.**

2. Les accès sur **voies communes** doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

3. Sans objet

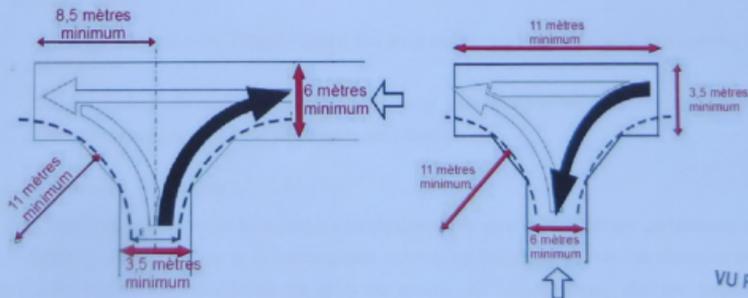
4. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.

1. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies sont adaptées aux opérations qu'elles desservent et présentent une largeur de plate-forme d'emprise de 6,00 m pour la voie principale comprenant une zone piétonne non protégée de 1,50 m.

- Les voies sont traversantes et raccordées entre elles. Pour les liaisons piétonnes, il est prévu un raccordement minimum de 1,50 m de largeur (piétons/cycles) ;

- Les voiries internes seront structurées et dimensionnées pour respecter l'ensemble des dispositions de la fiche technique RDDECI du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.



Extrait Annexe A – PAC du 23 mai 2014 feu de forêt Bouche du Rhône

VU POUR ETRE ANNEXÉ

19 DEC. 2019

A L'ARRÊTÉ DE CE JOUR

ARTICLE 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

Les constructions nouvelles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de quelque manière que ce soit les qualités de l'eau distribuée. Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU

20 SEP. 2019

2. Assainissement

MAIRIE DE FUVEAU

2.1. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers **les ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial de la copropriété, ...**, tant du point de vue qualitatif que quantitatif. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Aussi, toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la Commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs.

Est considérée comme surface imperméabilisée, toute surface aménagée hors espaces verts.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées inférieures ou égales à 50 m², et pour les cas de régularisation de constructions existantes, les présentes dispositions ne s'appliquent pas.

Les eaux pluviales sont gérées sur l'ensemble de l'opération au maximum de son imperméabilisation possible au niveau de la copropriété. Pour cela une note hydraulique a été établie par le BET CERRETTI, jointe au programme des travaux (PA8).

2.2. Eaux usées

2.2.1. Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

2.2.2. L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

3. Electricité, téléphone

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain, sur le domaine public comme sur terrain privé ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiées, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

VU POUR ETRE ANNEXÉ

4. Collecte des déchets

La collecte des ordures ménagères est gérée par la métropole Aix-Marseille sous forme de collecte sélective. L'emplacement des ordures ménagères prévu initialement sur l'opération voisine est finalement intégré au projet d'aménagement.

Un local de stockage des ordures ménagères, comprenant le tri sélectif, sera aménagé vers l'entrée du projet. Il permettra d'accueillir 2 bacs OM (de 660 litres chacun) et de 2 bacs CS (de 660 litres chacun) et sera conforme à la réglementation Sanitaire Départemental.

ARTICLE 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU

20 SEP. 2019

MAIRIE DE FUVEAU

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

Sans objet

ARTICLE 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter dans les polygones d'implantations du plan de composition du lotissement en respectant les deux conditions suivantes : être situé à minimum 4 m par rapport à la limite du lot sauf indication du recul de 5m par rapport à la voirie, ou être implanté en limite de propriété.

La construction doit être implantée parallèlement ou perpendiculairement aux voies.

A l'exception des piscines, sans que la distance au plan d'eau puisse être inférieure à 1 m des limites d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer. **Se référer également aux réglementations en vigueur autres que le droit du sol.**

Lorsque la construction est édifée en limite séparative, la longueur du bâtiment sur la limite mitoyenne concernée n'est pas supérieure à 12 mètres.

L'alignement des bâtis est obligatoire selon le plan graphique pour les lots 03, 04 et 07.

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

La distance (L) mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions non contiguës, implantées à l'intérieur d'une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres.

Pour les piscines et terrasses, la distance n'est pas réglementée.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

1. Le coefficient d'emprise au sol (CES) est fixé à :

- 0,20 en secteur UC2

Nota : dépassement du CES.

Le PLU comporte des secteurs délimités au plan de zonage PLU, à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant au moins 30% de logements locatifs sociaux, en nombre, au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible, par majoration du CES, qui ne peut excéder 10 %, et dans le respect des autres règles.

VU POUR ETRE ANNEXÉ

CALCUL CES LOT PAR LOT				
ART. 9 : Emprise au sol 0,20 en secteur UC2 avec majoration 10%				
N°LOT	SURFACE (m ²)	CES	EMPRISE AU SOL Autorisée (m ²)	Surface de Plancher (SDP) Autorisée (m ²)
O1	391	0.22	86	163
O2	392	0.22	86	163
O3	414	0.22	91	173
O4	440	0.22	97	184
O5	395	0.22	87	163
O6	414	0.22	91	173
O7	1113	0.22	245	465
O8	418	0.22	92	175
O9	410	0.22	90	171
Total surface	4384		965	1 849

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU

20 SEP. 2019

MAIRIE DE FUYEAU

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Règle générale

Les hauteurs absolues **H** et **h** sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 10 du PLU.

1. La hauteur **H** est fixée à un maximum de 7 mètres en secteurs UCh et UC2 et à un maximum de 9 mètres en secteur UC1. Cette disposition ne s'applique pas à l'accès d'un éventuel niveau de stationnement excavé.
2. La hauteur **h** ne peut excéder 2,5 mètres. Toutefois, une tolérance de 0,50 mètre maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édifices techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 -Dispositions générales :

1.1. Le permis de construire 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 urbaines.

1.2. Les modifications de façades et de couvertures des constructions existantes, ou leur remise

en état, respectent l'intégrité architecturale, les matériaux et les éléments décoratifs maçonnés de l'immeuble ; chaque fois que cela est possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du rétablissement des éléments intéressants.

2 - Dispositions particulières :

2.1. Espaces non bâtis contigus à l'espace public :

Les parties de propriétés concernées sont traitées en harmonie avec les espaces publics contigus.

2.2. Les façades

Les façades seront de forme simple. Les retraits supérieurs sur voie ou espace public ne sont autorisés que pour le dernier niveau d'une construction. Leur profondeur par rapport à la façade d'un bâtiment devra être comprise entre 2,00 mètres et 4,00 mètres.

Quel que soit l'aménagement du dernier niveau, le traitement de la toiture doit toujours être conforme aux prescriptions du paragraphe 2.7 suivant.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être soit dissimulées, soit placées verticalement.

Ouvertures et menuiseries :

Dans les secteurs de constructions traditionnels, les façades devront être équipées de volets battants. Les systèmes d'occultation devront présenter une unité de traitement soit par volume du bâtiment, soit par façade.

2.3. Murs pignons et retours de façade

Les murs pignons et retours de façade sont traités en harmonie avec les autres façades.

2.4. Les toitures

Les toitures sont simples, évitant tout décrochement inutile, généralement à deux pentes opposées, et recouvertes de tuiles. **Les toitures traditionnelles devront avoir une pente comprise entre 25% et 35%**. Les toitures terrasses sont autorisées dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine de qualité.

2.5. Superstructures et édifices techniques

Ces constructions doivent dans le cas de toitures en terrasse être placées en retrait minimum de 2,5 mètres par rapport aux façades sur espace public ou collectif et être traitées en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

2.6. Matériaux - Coloration

Les enduits extérieurs seront teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou recevront un badigeon de couleur, tout en respectant la gamme des couleurs définies dans la palette suivante :

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU
20 SEP. 2019
M. DE FUVEAU

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
19 DEC. 2019
A L'ARRÊTE DE CE JOUR



OCRE ROMPU



PIERRE CLAIRE



BLANC



CENDRÉ BEIGE FONCÉ



GRES ROSÉE



BEIGE ROSÉ



GRIS COLORE FROID



GRIS MAUVE



ROSE CLAIR

Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques seront peints en harmonie avec le ton des enduits tout en respectant la gamme des couleurs définies dans la palette suivante :



RAL 7021



RAL 8005



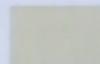
RAL 5002



RAL 6028



RAL 3003



RAL 1014



RAL 7044



RAL 7046



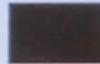
RAL 9003



RAL 7038



RAL 8012



RAL 8016

L'emploi du vernis est interdit sauf pour les portes d'entrée des habitations.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc., est interdit.

2.9. Éléments techniques

Afin de préserver le caractère architectural du site :

- les panneaux solaires sont intégrés dans la composition architecturale
- les climatiseurs et paraboles en façade principale et sur voirie collective sont interdits afin de préserver

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU
 20 SEP. 2019
 MAIRIE DE FUVEAU

VU POUR ETRE ANNEXÉ

19 DEC. 2019

A L'ARRÊTÉ DE CE JOUR

le caractère architectural du site.

2.10 Clôtures et portails

– Clôtures sur voies communes ouvertes à la circulation et sur espaces communs : Type A

Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales ou par des grillages doublés ou non d'une haie végétale implantée côté parcelle privée. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Les clôtures ne pourront comporter aucune partie maçonnée, à l'exception des supports du portail et d'un mur de soubassement. La hauteur visible du mur de soubassement ne pourra excéder 0,60 mètres au point le plus défavorable et devra être constitué de textures et de matériaux identiques à ceux de la façade. Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs » sont interdits. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2,00 mètres, y compris les éventuels piliers des portails. La hauteur totale des portails ne pourra excéder 2,50 mètres.

Les clôtures réalisées sous la forme d'un mur plein ne sont autorisées :

- qu'en accompagnement de la maçonnerie du portail ou entrée, pour intégrer les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage des réseaux sur une longueur maximale de 3 mètres de chaque côté.
- qu'en bordure de la RD6c et la RD96, quartier de la Barque
- qu'en bordure des voies classées bruyantes sous réserve d'une intégration satisfaisante au regard de l'environnement urbain et / ou paysager

- Clôtures entre limites séparatives : Type B

Les clôtures implantées en limites séparatives pourront être réalisées en treillis ou en ferronnerie, doublés ou non d'une haie vive disposée à l'intérieur de la propriété. Leur hauteur ne pourra excéder 1,80 mètres.

- Les murs de soutènement rendus nécessaire par la configuration du terrain ne sont pas assujettis à ces dispositions.

2.11. Dépôts de matériaux

Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises devra être situé dans des bâtiments couverts qui devront être composés en harmonie avec la construction principale tant au plan du volume que du traitement extérieur.

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU

20 SEP. 2019

M. DE FOUVEAU

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Rappel : Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière, en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

Disposition particulière à la zone UC, complémentaire :

Pour tous types de construction, à l'exception des constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que des opérations dont la SP est inférieure à 300 mètres carrés, 2/3 des places de stationnement seront aménagées en sous-sol ou incorporées à la construction.

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux fonctions des constructions est assuré hors des **voies communes**, tant pour les besoins directs de l'habitat, que pour ceux des activités économiques (personnel, véhicules de livraison ou de service).

VU POUR ETRE ANNEXÉ

19 DEC. 2019

A L'ARRÊTÉ DE CE JOUR

Pour les accès véhicules des lots, il est recommandé de suivre les repérages sur le plan graphique.

2 – Sans objet

3 - Calcul des normes : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.

3.1. Constructions à usage d'habitat :

3.1.1. Logements non aidés :

1 place par tranche entamée de 66 m² de SP sauf pour les extensions dont la surface de plancher est inférieure à ce seuil. Pour les opérations de 5 logements et plus il est exigé un minimum de 2 places par logement.

3.1.2. Pour les logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat, et afin d'en faciliter la réalisation dans l'esprit de la loi n° 91-862 du 13 juillet 1991, dite Loi d'Orientation pour la Ville, lorsque l'application de cette norme conduit à exiger plus d'une place de stationnement par logement, elle est ramenée à 1 place par logement. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités.

4- Caractéristiques dimensionnelles

Les places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 2,40 mètres sur 5 mètres.

5- Nombre d'emplacements

Chaque lot comprendra un nombre de places de stationnement sur son emprise propre, calculé selon son emprise au sol propre. Excepté pour le lot 7 dédié aux logements sociaux qui comprendra 1 place par logement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

1. Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés.

Les essences d'arbres et de plantes seront celles de la région.

2. Lors de toute demande de permis de construire portant sur une construction, la présence d'un arbre, soit existant maintenu soit à planter, d'essence adaptée à la nature du sol, dont la taille ne peut être inférieure à deux mètres, est exigée par tranche entière de 200 m² de terrain constructible.

3. Le coefficient d'espace vert (CEV) doit être au moins égal à :

- 0,40 en secteur UC2

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU
20 SEP. 2019
MAIRIE DE FUVEAU

VU POUR ETRE ANNEXÉ
19 DEC. 2019
A L'ARRÊTÉ DE CE JOUR

CALCUL CEV LOT PAR LOT			
ART. 13 : Emprise espace vert 0,40 en secteur UC2			
N°LOT	SURFACE (m ²)	CES	ESPACE VERT MIN (m ²)
O1	391	0.4	156
O2	392	0.4	157
O3	413	0.4	165
O4	440	0.4	169
O5	393	0.4	158
O6	414	0.4	165
O7	1113	0.4	445
O8	418	0.4	167
O9	410	0.4	164

5. Les espaces verts collectifs doivent couvrir au moins 10% de la superficie du terrain pour toute opération de construction à usage :

- de logements, lorsque l'opération est supérieure à 500 m² de SP,

6. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences adaptées à la nature du sol.

Les plantations en clôture seront de préférence de type haies, arbres et arbustes d'essences locales.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

SECTION 4 : ANNEXES

ANNEXE 1 – RISQUE NATUREL

Pour les risques naturels, il faut se référer aux réglementations diverses en vigueur.

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU
20 SEP. 2019
Mairie de Fuveau

ANNEXE 2- PALETTE VEGETALE

Haie 100% persistant



Prunus americana



Prunus cerasus



Prunus dulcis

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU
20 SEP. 2019
MAIRIE DE FUVEAU

VU POUR ETRE ANNEXÉ
19 DEC. 2019
A L'ARRÊTÉ DE CE JOUR



Tilia cordata



Quercus ilex



Morus nigra



Quercus pubescens



Ailanthus glandulosa



Acer platanoides



Acer monspessulanum



Cupressus sempervirens



Olea europaea



Salix babingtoniana



Prunus domestica

VOUS POUVEZ ÊTRE ANNEXÉ

19 DEC. 2019

LE JOUR

PLANTES GRIMPAANTES



Gaura lindheimeri



Trachelospermum jasminoides



Lonicera japonica



PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU

20 SEP. 2019

MAIRIE DE FUYEAU

ARBRUSTES ET COLIBRIS-ACIS



Philadelphus coronarius



Deutzia X



Syringa vulgaris



Palacia lentiscus



Buddlea davidi



Teucrium fruticosum



Eleagnis alba



Calligaya monogyne



Viburnum tinus

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU
20 SEP. 2019
MAIRIE DE FUYEAU



Phyllea angustifolia



Abelia grandiflora



Lauro nobilis



Pyracantha coccinea