

# ZONE UA

Zone urbaine à vocation d'habitat, d'activités de commerces et de services nécessaires à la vie sociale et d'équipements correspondant au centre-ville et présentant une forme urbaine dense regroupant des constructions généralement anciennes édifiées à l'alignement des voies ou places et en ordre continu.

Les éléments de paysage identifiés repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**RAPPEL** : L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques.

Dans l'ensemble de la zone UA, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages destinés à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'artisanat autres que celles mentionnées à l'article UA2,
- Les entrepôts commerciaux non liés à une activité commerciale attenante
- Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles mentionnées à l'article UA2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que de toute exploitation du sous-sol
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles,
- Les dépôts sauvages de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules, ainsi que des combustibles solides, liquides ou gazeux,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs,
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la sécurité et la salubrité publique,

**Par ailleurs, le long des linéaires identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-3, II :**

- En cas de cellules commerciales existantes en rez-de-chaussée, la suppression de ces cellules commerciales et la transformation en logements des rez-de-chaussée est interdite
- Dans les autres cas, toute occupation autre que des cellules commerciales en rez-de-chaussée est interdite

### ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**RAPPEL** : L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques.

Les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées dans la zone UA, que si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les constructions à usage d'artisanat, à condition que les activités ne soient pas sources de nuisances (odeurs, bruit, poussières...) vis à vis de l'habitat.

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce, de services, ou d'artisanat et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Les capteurs solaires et photovoltaïques à condition qu'ils soient intégrés à l'architecture du bâtiment.
- Les éoliennes domestiques en toiture d'une hauteur inférieure à 2 m à partir de la base d'installation et les éoliennes implantées au sol
- Les climatiseurs sous réserve qu'ils soient installés sur la façade la moins visible de la rue, et qu'ils soient implantés de manière à ne pas occasionner de gêne sonore pour le voisinage.

### **Mixité sociale**

Au titre de l'article L. 123-1-5 II-4° du code de l'urbanisme, une servitude a été instituée sur la zone UA. Cette servitude impose aux programmes de logements collectifs, intermédiaires ou individuels, à l'exception des programmes sociaux dans leur totalité, qu'un pourcentage des logements soit affecté à des catégories de logements locatifs sociaux, répondant aux critères de la loi SRU, qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Ainsi, pour toute opération de plus de 8 logements, 25 % minimum du nombre de logements réalisés doit être affecté au logement locatif aidé et 15% minimum doit être affecté à la mixité sociale (comprenant l'accession sociale). Le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'unité supérieure. La servitude s'applique aux constructions neuves.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **3.1. Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, et de manière non exhaustive :

- Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Sous réserve des dispositions des règlements de lotissement en vigueur, tout nouveau projet créant un accès -ou impactant un accès existant- devra comporter un trapèze d'accès de dimensions minimales (5 m de large par 5 m de profondeur) non clos permettant le stationnement à minima (sur l'emprise foncière) d'un véhicule hors voie de circulation (dimensions minimales requises pour le stationnement : 5 m x 2,50 m). Ces dispositions s'appliquent à chaque nouveau lot créé. Lorsque ce trapèze d'accès est destiné à recevoir les 2 places de stationnement nécessaires au projet, les dimensions doivent être de 6 m x 5 m de profondeur minimum.

Sous réserve des dispositions des règlements de lotissement en vigueur, tout accès non clos pré-existant ne pourra être fermé, sauf à justifier que les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules n'empiètent pas sur la voie publique et n'impactent pas la circulation publique.

### **3.2. Voirie :**

Pour les parcelles situées en arrière-plan (division en drapeau) où seul l'accès débouche sur le domaine public ou sur une voie privée ou publique en impasse, les caractéristiques de la voie d'accès (largeur, longueur et modalités d'entrée et sortie sur domaine public) devront être suffisantes et adaptées à l'opération projetée.

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

D'une manière générale, s'ils sont situés dans l'emprise du trapèze d'accès, les tabourets de branchement et regards de visite devront être positionnés sans ressaut par rapport au niveau du terrain fini, équipés de tampons hydrauliques (circulables) et ne devront pas faire obstacle au stationnement des véhicules éventuellement prévus sur cette zone.

### **4.1. Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

L'utilisation de puits ou forage privé n'est possible que pour une utilisation domestique non alimentaire (évacuation des eaux des WC (chasse d'eau), nettoyage des sols, lavage du linge sous réserve d'assurer un traitement des eaux adapté,...) après déclaration en Mairie effectué sur formulaire cerfa.

L'attention du maître d'ouvrage est attiré sur le fait qu'il est de sa responsabilité -et pour des raisons de salubrité publique- de respecter les dispositions du code de la santé publique (article R 1321-57) sur les modalités de mise en œuvre à savoir en substance: *Les réseaux intérieurs [...]ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution* ». De ce fait, toute communication entre les canalisations alimentées par le réseau public d'eau potable et les canalisations alimentées par l'eau d'une autre origine (puits privé, forage, récupération d'eau de pluie, alimentation par réseau canal de la bourne, etc. ; ) est strictement interdite. Les vannes et robinets ne sont en aucun cas des organes de séparation entre deux réseaux de qualité d'eau différente et les réseaux doivent être physiquement séparés. Les canalisations et points de puisage d'eaux d'une autre origine que le réseau d'eau potable doivent être repérés de façon explicite.

### **4.2. Assainissement :**

- **Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement ; le cas échéant, la mise en place d'un dispositif approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposée par le service gestionnaire.

Néanmoins :

- Le déversement des eaux de piscine dans le réseau d'eaux usées (ou pluviales) est interdit.
- Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Il pourra être exigé, en fonction du projet et de l'avis du service gestionnaire de l'assainissement, un pré-traitement de débouillage-déshuilage des eaux issues des parkings de surface et des voiries avant d'être rejetées dans le sol ou réseau interne, ou public d'eau pluviales.

- **Eaux usées autre que domestique**

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

- **Eaux pluviales**

Tout aménagement doit comporter des dispositifs d'infiltration et/ou de stockage d'eaux pluviales (de toiture ou de voirie) adaptés à l'opération et à sa topographie (Répartition des puits d'infiltration, nombre, profondeur et capacité).

Les eaux pluviales de toiture considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage domestique non alimentaire ou être infiltrées directement dans le sol.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées et/ou sur le domaine public sont interdits.

Les eaux pluviales pouvant être pollués par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales, s'il existe, ou avant d'être résorbées sur le terrain support de l'opération.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux (articles 640 et 641 du code civil) et doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en limitant l'imperméabilisation des sols.

#### **4.3. Electricité :**

Les réseaux basse tension et moyenne tension doivent être réalisés en souterrain.

#### **4.4. Téléphone :**

Les réseaux de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

#### **4.5. Déchets :**

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés sur la commune. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et à l'importance de la construction et des aires de manœuvre de dimension suffisantes devront être prévues.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération. Leur surface devra être adaptée aux besoins de l'opération.

Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte.

Les dispositions ci-dessus sont également applicables en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

### **ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

En l'absence d'indications portées sur les documents graphiques, toute construction doit être implantée à l'alignement pour tout projet situé en front de rue. En cas d'implantation en retrait dûment justifié, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques sera requis.

Toutefois :

- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments, même si le recul est inférieur à 5 mètres ;

- L'aménagement et l'extension de constructions existantes et situées en retrait de l'alignement sont autorisés ;
- Un recul minimum d'1 mètre est imposé :
  - aux bassins des piscines,
  - aux constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Un recul minimum d'un mètre ou plus peut être imposé aux constructions lorsque l'application de la règle d'implantation à l'alignement risque de remettre en cause les conditions de sécurité aux abords de la voie publique.

L'ensemble des dispositions énoncées ci-dessus s'applique également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. L'implantation en ordre continu d'une limite latérale à l'autre doit être privilégiée pour les constructions neuves situées en front de rue. Cependant, en cas d'implantation en retrait dûment justifié, toute construction doit être implantée en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Les travaux d'extension ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative lorsqu'il ne respecte pas les règles édictées ci-dessus.

Ne sont pas comptés dans la marge de recul les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.

Toutefois, ces limites ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur. Dans ce dernier cas, la hauteur initiale au faîtage ou à l'acrotère ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur des murs de clôture est limitée à 2 m de haut (mesuré par rapport niveau du trottoir ou de la chaussée).

### **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas 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. Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant, devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faîtage, volume, ordonnancement, couleur des tuiles type rouge vieillie, mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction.

L'architecture se doit d'être composée de volume simple (façades et toitures) et d'aspect soigné.

L'unité architecturale de la (ou des) construction(s) devra être recherchée, et une attention particulière sera portée :

- A l'homogénéité des différentes constructions,
- A la composition des volumes,
- Au traitement des façades (rythme des façades, des pentes de toit, proportion des ouvertures, traitement des pleins/vides, matériaux, couleurs, encadrements, etc.)

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : aspect chalet de montagne, architecture d'inspiration espagnole, mauresque, basque, ...).

Sont à proscrire tout élément pastiche de type néo-provençale, néoclassique, ainsi que tout autre ajout contrariant la lisibilité des façades. La présence multiple d'arcades est à proscrire. En cas d'arcades, les linteaux doivent être droits et les piliers sans chapiteaux.

Sur les immeubles collectifs, la fermeture des balcons et terrasses est interdite côté espace public ou visibles de l'espace public.

Les bâtiments annexes (garages, remises, préaux, locaux techniques...) seront construits comme les corps principaux du bâti et devront, par leur épannelage et l'orientation des couvertures, être en harmonie avec eux. Afin d'éviter la multiplication des bâtiments sur une même parcelle, le regroupement des fonctions (local technique piscine, abri de jardin par exemple) au sein d'un volume architectural unique devra être recherché.

Les projets d'écriture contemporaine exprimant une recherche architecturale, mais aussi des innovations en matière de développement durable dans le fonctionnement et la conception des constructions (qualité environnementale des constructions) doivent être encouragés.

#### **Adaptation au terrain :**

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux. En cas de terrain plat, les sous-sols semi-enterrés sont interdits pour les constructions individuelles.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface, et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai,
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Les déblais et remblais devront être limités et régularisés en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

#### **Toitures :**

La simplicité des toitures est à rechercher.

Pour les toitures, l'utilisation de teinte sombre, type ardoise ou brune, est interdite.

Les toitures bac acier ne sont autorisées que pour des immeubles ou projets collectifs ou pour de petites extensions ponctuelles sur maisons individuelles, après validation desdits projets et de leur coloris par l'architecte conseiller de l'agglomération ou des services de l'Etat.

#### **Capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, verrières, châssis et fenêtres en toiture :**

Ces éléments de toiture constitués d'une face extérieure vitrée doivent :

- être parfaitement intégrés à la géométrie de la surface de toiture
- en cas de toiture à un ou plusieurs pans, être intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

### **Paraboles et climatiseurs :**

Les paraboles et antennes de toit doivent être implantées sur le toit et, sauf contrainte technique, à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).

### **Eléments annexes :**

Les éléments annexes tels que coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, locaux déchets etc. doivent être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures, ou bien s'implanter selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments.

### **Clôtures :**

Sous réserve des dispositions de l'article 10 du présent règlement, les clôtures peuvent être composées des éléments suivants :

- Un mur plein en pierre, galets rejointoyés, maçonnerie ou béton enduit (sur les 2 faces) dans les tons de la façade principale du terrain ou des murs de clôture adjacents,
- Un mur bahut (enduit sur les 2 faces), surmonté soit d'un grillage métallique, soit d'une grille, soit de panneaux rigides à claire-voie ou non.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Sont interdites les clôtures fantaisistes et compliquées ou composées de matériaux hétéroclites, de matériaux de synthèse (ferronnerie de réemploi, roues de charrette, etc.), les murs de clôtures avec des effets de maçonnerie en faux appareillages de pierre.

## **ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **Dispositions générales :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les normes de stationnement s'appliquent qu'il s'agisse d'une construction neuve ou de la réhabilitation d'un bâtiment existant.

En cas de réaménagement de bâti existant, le nombre de places de stationnement existantes pour les logements existants devront être à minima maintenues et ne pourront être comptabilisées pour les logements créés. Si le réaménagement crée de nouveaux logements, une place de stationnement minimum par logement nouveau devra être créée.

Chaque emplacement dans une aire collective doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- longueur : 5,00m
- largeur : 2,5 m

Selon la typologie des bâtiments, les règles suivantes s'appliquent :

| <b>Destinations (art. R.123-9 du Code de l'Urbanisme)</b>     | <b>Normes de stationnement automobile</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Habitat                                                       | Minimum 1 place de stationnement par logement<br>Lorsqu'il s'agit d'opérations de logements collectifs ou groupés, une place de stationnement supplémentaire « visiteur » sera aménagée par tranche de 100 m <sup>2</sup> de logements créés.                                                                                                |
| Logements locatifs financés à l'aide de prêts aidés de l'Etat | 1 place par logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Commerces et artisanat                                        | La création d'un commerce ou local artisanal de moins de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher n'est pas soumise à la création de places de stationnement.<br>Au-delà de 200 m <sup>2</sup> (qu'il s'agisse d'un seul commerce de plus de 200 m <sup>2</sup> , ou du regroupement de plusieurs commerces dans un ensemble commercial), 1 |

| Destinations (art. R.123-9 du Code de l'Urbanisme) | Normes de stationnement automobile                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | place de stationnement par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée (exemple : local de 202 m <sup>2</sup> = 5 places) dans la limite de 10 places de stationnement.<br>Dans le cas d'un ensemble commercial, on privilégiera une mutualisation des places afin de diminuer leur nombre |
| Bureaux et services                                | Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Hébergements hôteliers                             | 1 place de stationnement par chambre jusqu'à 20 chambres. Au-delà de 20 chambres, 0,5 place de stationnement par chambre supplémentaire.<br>Ces règles s'appliquent pour une construction neuve                                                                                                            |
| Services publics ou d'intérêt collectif            | En fonction des besoins                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

#### **Stationnement des deux roues non motorisés :**

Pour toute construction nouvelle à usage d'habitat collectif ou groupé, il est exigé un garage à vélo couvert, sécurisé, d'accès aisé, d'une surface minimale de 1 m<sup>2</sup> par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 5m<sup>2</sup> et dans la limite de 20 m<sup>2</sup> par tranche de 1 000 m<sup>2</sup> de surface plancher.

Pour les bâtiments nouveaux d'une surface minimum de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de bureaux, de commerces, de services ou d'équipements collectifs, il y a lieu de prévoir surface minimale de 1m<sup>2</sup> d'aire de stationnement couverte et accessible facilement depuis l'espace public par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

### **ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

La part d'espaces végétalisés n'est pas réglementée.

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

Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques, ces plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible. Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés à nombre égal par des plantations de qualité équivalente.

Les parcs de stationnement de plus de 4 places de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés à minima d'un arbre de haute tige pour 10 places de stationnement. (Exemple : projet avec 8 places de stationnement = 1 arbre, projet avec 12 places = 2 arbres)

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute nouvelle construction devra mettre en place des fourreaux reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

L'ensemble des logements devront également être équipés pour un raccordement futur.