

ZONE UA

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS DES SOLS INTERDITES**SONT INTERDITS :**

- Toute construction ou installation nouvelle à usage agricole ou industriel ;
- Les entrepôts ;
- Les installations classées soumises à déclaration sauf si elles sont nécessaires à la vie ou à la commodité des habitants ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (quels que soient les régimes auxquelles elles sont soumises) sauf si elles répondent aux conditions fixées à l'article UA2 ;
- Les terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé et groupé de caravanes soumis à autorisation préalable en application de l'article R 443.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Les dépôts et stockages de toute nature, à l'exception des matériaux nécessaires aux services publics et aux exploitations agricoles présents dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol conformément au R 421-19 et R 421-23 f du code de l'urbanisme et s'ils ne sont pas liés aux travaux de voirie ou aux équipements d'intérêt public ou aux constructions autorisées dans la zone. En tout état de cause, toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique doit être signalée au Service Régional de l'Archéologie.

En matière de démolitions :

- Dans tous les cas, les murs d'enceintes existants montés en moellons à l'ancienne ou autre ne peuvent être démolis sans autorisation préalable et devront être reconstruits à l'identique.

**ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****RAPPEL :**

- Le long des voies classées en axes bruyants (liste en annexe) une bande de part et d'autre des emprises de la voirie définit des secteurs dans lesquels l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire.
- Les éléments de patrimoine recensés au document graphique et soumis à l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme seront soumis à une réglementation spécifique visant à leur protection et à leur conservation. Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (art. L. 442-2 du code de l'urbanisme).

SONT ADMIS :**Les constructions ou installations suivantes, sous réserve :**

- **de ne pas porter atteinte au milieu environnant, au caractère traditionnel du centre bourg,**
- **de n'entraîner aucune aggravation des dangers, des nuisances, de la gêne ou de l'insalubrité pour le voisinage ni aucun dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens**

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et d'artisanat. De plus, les constructions à usage de commerce et d'artisanat devront former un ensemble homogène avec la construction principale qui sera à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage agricole lorsqu'elles existent ;
- Les constructions à usage d'entrepôt pour des matériaux nécessaires aux services publics et aux exploitations agricoles présents dans la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les bâtiments reconstruits après sinistre de moins de cinq ans à l'identique, dans la limite de la SHON existante.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (quels que soient les régimes auxquelles elles sont soumises) à conditions que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- Les constructions et installations techniques nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.) à l'exception des pylônes, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté et qu'elles soient compatibles avec les règles du secteur; certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de la zone peuvent alors ne pas leur être imposées, soit en raison de nécessités techniques, soit pour améliorer l'insertion dans l'environnement.

ARTICLE UA 3 : CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS .

Les dispositions de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme sont applicables.

ACCES :

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les dimensions et caractéristiques techniques de cet accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées (notamment pour l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, protection civile, brancardage, ...), sans être inférieur à 3,50 mètres de largeur.

L'aménagement de cet accès et de son débouché sur la voie de desserte ne doit pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers et la circulation générale. Ces risques seront appréciés en fonction de la position des accès, de leur nature et de l'intensité du trafic.

Ainsi, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Notamment, dans le cas d'un terrain desservi par plusieurs voies, les constructions pourront n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

DESSERTE ET VOIRIE :

Les voies nouvelles et privées devront correspondre aux règles minimales de desserte, de sécurité et de défense contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages (piétons, cyclables, automobiles) et trafics qu'elles supportent. (double sens \geq 5m)

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous les véhicules – notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc. – de faire aisément demi-tour (normes minimales figurant en annexe du présent règlement).

ARTICLE UA 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

Eaux usées

Assainissement collectif

- Toute construction ou installation doit être raccordée, gravitairement ou par un poste de refoulement individuel, par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les réseaux situés à l'intérieur de la propriété doivent être construits suivant un système séparatif, y compris sur les rues équipées d'un collecteur public unitaire (afin de permettre une séparation ultérieure des rejets).
- Tout raccordement au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande de branchement auprès du service d'assainissement collectif.
- Si le raccordement doit passer sur des parcelles privées voisines, l'autorisation des propriétaires voisins devra être justifiée par écrit (avec inscription aux hypothèques). La nécessité d'instaurer une servitude de passage en terrain privé n'exonère pas d'un raccordement au réseau public.
- Les rejets d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'eaux usées doivent faire l'objet d'une convention avec la collectivité propriétaire de l'ouvrage.

Assainissement non collectif

- A défaut de réseau public en limite de propriété ou servitude de passage, toute construction doit être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et déterminé en fonction de la nature des sols (la conception du dispositif étant à la charge du propriétaire). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.
- Le rejet des eaux usées, même traitées, dans les fossés, cours d'eau, égouts pluviaux ou voies publiques est strictement interdit.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'une gestion à la parcelle dans les conditions définies par le zonage pluvial. Le ruissellement doit obligatoirement être maîtrisé à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par toute opération d'aménagement, conformément aux normes du SDAGE du Bassin Seine-Normandie. Les propositions des pétitionnaires devront être appuyées par une note de calcul argumentée, d'un point de vue de l'hydraulique, de la pédologie et de la gestion des ouvrages envisagés. Les rejets dans les ouvrages publics (réseaux d'eaux pluviales, caniveaux, ...) sont soumis à autorisation de la collectivité propriétaire de l'ouvrage.
- Toute installation industrielle, artisanale, ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
- Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les réseaux d'eaux usées quand ils existent.
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

3. Electricité, téléphone, antenne et autres réseaux câblés

- Les lignes publiques téléphoniques ou d'autres réseaux câblés seront enterrées sur les parcelles privées ainsi que les raccordements correspondants ou installées dans la technique de « posé façades » sauf impossibilité technique ou exigences de sécurité reconnues.
- Toute opération de construction pourra être équipée de manière à permettre son raccordement à un réseau câblé de télécommunications.
- Les antennes paraboliques seront dissimulées dans la mesure du possible par des choix d'implantation non visibles depuis le domaine public ou en cas d'impossibilité par des choix de teintes se fondant avec le support.
- Les antennes relais pour téléphones portables et leurs mats de soutènement sont interdits.

Collecte des déchets :

Pour les constructions à gabarit « collectif », les constructions autorisées devront disposer d'un local adapté à la collecte sélective des ordures ménagères en vigueur sur la commune (plusieurs bacs). (Voir annexe « Collecte et traitement des déchets »).

Pour l'habitat individuel, les constructions (issues d'une division ou non) devront prévoir un dispositif adapté formant écran visuel pour que les bacs, destinés à la collecte sélective des ordures ménagères en vigueur sur la commune, ne soient pas visibles.

ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions principales seront implantées de manière générale à l'alignement de la voie existante, modifiée ou à créer (façade principale ou pignon). Cette prescription s'applique aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites à l'alignement.

Au cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie.

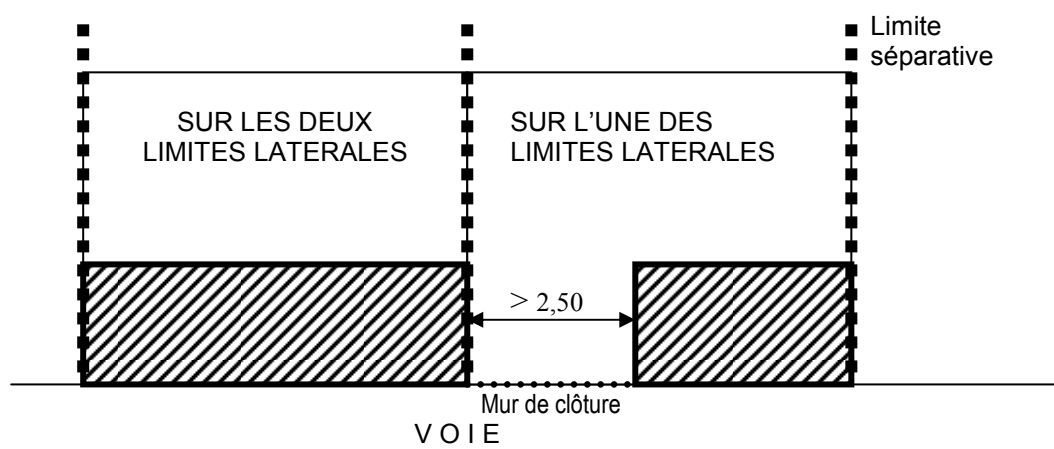
EXEMPTIONS :

- Des décrochements de façades peuvent être autorisés pour des motifs d'ordre architectural (raccrochement de la construction nouvelle aux constructions mitoyennes voisines non implantée à l'alignement, traitement de l'entrée d'un bâtiment projeté à l'angle de plusieurs rues).
- Dans le cas d'extensions ou d'aménagements de bâtiments ne respectant pas l'alignement, les constructions pourront se faire dans le prolongement de ceux-ci.
- Des constructions principales peuvent être implantées en retrait de l'alignement avec un mur de clôture plein d'une hauteur minimum de 1,80 mètres.
- Les équipements publics et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés à partir de l'alignement, sans toutefois porter atteinte à la forme urbaine existante ou à la qualité des lieux.

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

LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Ces constructions doivent être édifiées jusqu'à l'une au moins des limites séparatives latérales.

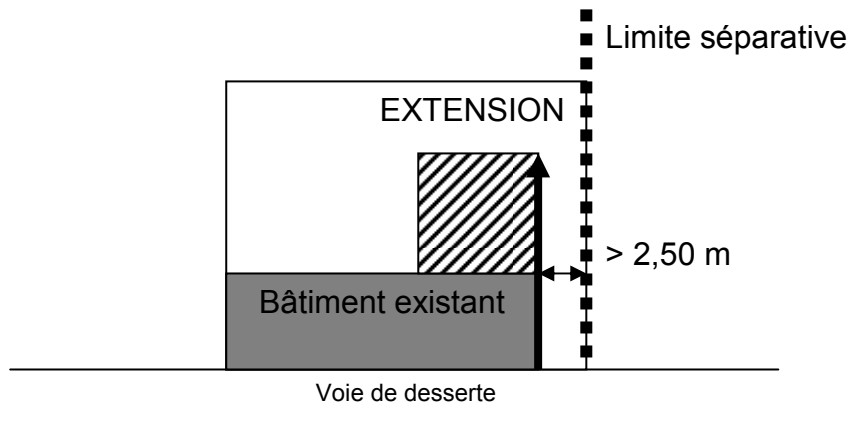


En cas de retrait, le bâtiment ou son extension mesuré en tous points de sa façade devra s'éloigner soit à au moins :

- 2,50 m de la limite séparative lorsque les constructions et installations autorisées ne portent pas atteinte à la forme urbaine existante ou à la qualité des lieux
- égale à la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit sans être inférieure à 6 mètres.

EXEMPTIONS :

- Dans le cas d'un bâtiment ne respectant pas ces règles de prospect, l'extension pourra se faire dans la continuité de celui-ci lorsqu'elle ne porte pas atteinte à la forme urbaine existante ou à la qualité des lieux et que la marge d'isolement respecte un minimum de 2,50 mètres.



- En cas de servitude de cour commune, il sera fait application des dispositions prévues aux articles L 451.1 et R 451.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

EXCEPTIONS :

- Dans le cadre de programmes de logements sociaux, des dispositions différentes pourront être admises sous réserve d'une bonne intégration urbaine et du respect des règles d'accès des services publics ou collectifs liés à l'hygiène et la sécurité.
- Les équipements publics et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés différemment, sans toutefois porter atteinte à la forme urbaine existante ou à la qualité des lieux.
- Les bâtiments non principaux (abris de jardin, garages non accolés, ...), pourront être implantés :
 - En limite séparative sur une longueur maximale de 10 mètres et jusqu'à 1 m de celle-ci si la superficie est inférieure ou égale à 20 m² et leur hauteur mesurée au faitage est inférieure à 4,50 mètres.
 - En retrait de plus de 2,50 mètres dans les autres cas.

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

La distance minimale entre tout point de constructions principales non contiguës sera au moins égale à la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, élevée à la verticale du point considéré.

Cette distance est réduite de moitié lorsque les constructions et installations autorisées ne portent pas atteinte à la forme urbaine existante ou à la qualité des lieux.

Exceptions :

- Les équipements publics et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés différemment, sans toutefois porter atteinte à la forme urbaine existante ou à la qualité des lieux.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

Cette emprise ne sera toutefois pas exempte du respect des règles de stationnement et d'espaces verts des articles UA 12 et UA 13 du présent règlement.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

RAPPELS (Cf. lexique) : la hauteur des constructions est mesurée entre le point le plus bas du niveau du sol naturel avant travaux et le faîtage. Dans le cas de terrains en pente, le point bas est pris au point médian de la ligne de plus grande pente par rapport au niveau naturel du sol avant travaux.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 15 mètres maximum dans le sens de la pente.

- La hauteur de toute construction ne peut excéder R+1+C, hors ouvrages techniques (cheminées, antennes, etc.).
- La hauteur des annexes non contiguës au bâtiment principal ne pourra excéder 4,50 mètres au faîtage.

EXCEPTIONS :

- La reconstruction de SHON et d'aspect identiques des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.
- Les ouvrages techniques de grande hauteur, nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les utilisateurs des sols doivent se reporter au document « Cahier de recommandations architecturales » traitant de l'aspect architectural des constructions.

DISPOSITIONS GENERALES

- L'autorisation d'utilisation du sol, de clôture, de lotir ou de construire pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture et son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :
 - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
 - aux sites et paysages naturels ou urbains
 - à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute architecture typique étrangère à la région et toute imitation sont interdites.
- Les terrains non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.
- Si le projet jouxte une construction de valeur ou en bon état, un gabarit identique devra être respecté.
- Les vérandas sont autorisées sous réserve du respect des articles du présent règlement.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique ou masquées par une haie végétale. Les climatiseurs et antennes paraboliques devront être localisés sur la façade la moins visible depuis la voie publique et devront s'intégrer au mieux au bâti existant (aspect, couleur, ...).
- Pour les constructions et leurs prolongements en annexes, murs de clôture, ..., la présentation d'un plan d'insertion au voisinage existant ou futur est exigé. Ce plan et les coupes et élévations (ou photomontage) l'accompagnant démontrera l'aptitude du projet à se fédérer au paysage, au contexte

urbain d'ensemble et à gérer de manière satisfaisante les mitoyennetés et limites. En particulier, les limites sur espaces publics devront être définies en fonction de la vocation du rôle et des proportions de ces espaces.

LES VOLUMES ET TERRASSEMENTS

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions et leurs annexes doivent s'adapter au relief du terrain naturel, sans levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.

LES TOITURES

- Les toitures, par leur pente, leur orientation, leurs teintes et la forme des ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

Les pentes

- Les pentes de toiture des volumes principaux seront comprises entre 35° et 45 ° par rapport à l'horizontale. Le toit est à deux pentes. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes pour lesquels un traitement différent pourra être adopté, ni aux bâtiments annexes (et aux vérandas si les matériaux utilisés sont translucides) qui pourront être à une seule pente d'inclinaison non réglementée.
- Dans le cas de constructions mitoyennes, les pentes pourront s'accorder de préférence sur les pentes des constructions voisines pour éviter les pignons aveugles.
- Le faîtage est parallèle à la longueur du bâtiment.

Les ouvertures

- Elles doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.
- Sur les façades donnant sur les voies :
L'encombrement des percements des toitures n'excédera pas le quart de la longueur du pan de toit sur lequel ils s'inscrivent.
- Sur les façades « arrières », non visibles depuis les voies :
Les ouvertures ne sont pas réglementées. Mais une harmonie d'ensemble sera exigée.

Les matériaux

- Ils devront respecter l'aspect, notamment la densité, des matériaux de couverture dominants dans l'environnement immédiat.
- L'emploi de fibro-ciment, de tôles métalliques ou galvanisées est interdit.
- L'emploi du shingle est interdit.
- Dans tous les cas, l'utilisation de matériau réfléchissant est interdite, sauf les panneaux solaires.

LES FACADES

- Il sera recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal. Les matériaux de façade sont montés de fond, c'est-à-dire qu'ils sont identiques du sol à l'égout du toit.
- A l'occasion du ravalement des façades des bâtiments anciens, les modénatures ainsi que les balcons, les volets, les menuiseries d'origine, devront être conservés et restaurés ou remplacés par des éléments de forme identique.

Les matériaux

- Les matériaux doivent garantir une bonne qualité et une bonne tenue au vieillissement.
- L'utilisation en façade de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing, etc.) sont interdits.
- Les teintes des matériaux de construction (bruts ou d'enduits) devront s'harmoniser avec le bâti environnant.
- Les ouvrages techniques (postes électriques, postes relais, etc.) seront traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des revêtements et des teintes.

Les ouvertures

- Ces ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la construction et doivent être plus hautes que larges.
- Pour les menuiseries (fenêtres, volets, portes, portes-fenêtres, portail, ...), les teintes et matériaux seront homogènes sur l'ensemble du bâtiment et en harmonie avec les bâtiments environnants.
- Sur rue, les surfaces pleines sont nettement dominantes par rapport aux vides. Cette prescription ne concerne pas les commerces.

LES CLOTURES

- Elles devront présenter une simplicité d'aspect (formes, matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. Les plaques de béton non revêtues sont interdites en bordures des voies.
- Les murs en pierre existants devront être maintenus ou remis en état dans le style d'origine.

LES RESEAUX

- Dans la mesure du possible, les réseaux électriques et téléphoniques seront réalisés dans la technique du « Posé- façades » ou enterrés.

ARTICLE UA 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**RAPPELS :**

- Dans le cas de réalisation accueillant du public, 10% des surfaces de stationnement seront réservées aux personnes à mobilité réduite avec un minimum d'une place.
- Afin d'assurer le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues, les constructions et installations devront disposer des places de stationnement correspondant à leurs besoins.
- Le stationnement devra être réalisé en dehors des emprises publiques.
- Dans le cas de rénovations, en cas d'impossibilité architecturale ou technique clairement établie d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des dérogations pourront être accordées.
- La règle applicable aux constructions non prévues ci-dessous est celle de la construction la plus directement assimilable.

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de l'article R 111.4 en ce qui concerne les constructions de logements locatifs avec un prêt aidé par l'Etat.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou urbanistique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain agréé par la commune, les places de stationnement qui lui font défaut. Il devra apporter la preuve qu'il possède, réalise ou peut réaliser lesdites places ; le certificat de conformité ne sera délivré qu'après la réalisation effective des places de stationnement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en obtenant une concession à long terme dans un parc de stationnement ouvert au public,
- soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc de stationnement privé existant ou en cours de réalisation,
- soit en versant la participation pour non réalisation d'aires de stationnement.

Les places de stationnement affectées dans le cadre de permis de construire antérieurs ne peuvent être réutilisées ou affectées à la réalisation de nouvelles opérations.

Pour les opérations de réhabilitation et de changement d'affectation, le nombre de places à réaliser sera égal à la différence entre le nombre de places imposées par l'application du règlement et le nombre de places nécessaire aux besoins antérieurs.

GENERALITES

- Habitat 2 places par logement construit, reconstruit ou transformé.
Dans les opérations d'ensemble, 1 place « visiteur » pour 2 logements sera exigée dans l'enceinte de l'opération.
50 % de ces places au moins devront être aménagées en sous-sol, ou au rez-de-chaussée, dans le volume de la construction. Les aires de stationnement nécessaires

aux deux-roues et aux voitures d'enfant doivent être également prévues dans le volume de la construction.

- **Activités** une surface au moins égale à 60% de SHON de la construction pour les commerces.
1 place pour 60 m² de SHON de la construction pour l'artisanat.
1 place pour 10 m² de salle de restaurant + 1 place par chambre (hôtels et restaurants).
une surface au moins égale à 60% de SHON de la construction pour des bureaux.
Pour les poids lourds : 1 aire de déchargement à l'intérieur de la propriété.
- **Autres** Les besoins en stationnement seront définis en fonction des besoins liés à la construction (importance, fréquentation, destination).

ARTICLE UA 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les aires de stationnement doivent recevoir un traitement végétal et seront intégrées dans l'environnement urbain et végétal qui caractérise la zone. Pour les aires de plus de 100 m², elles doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.
- Il est recommandé de planter des espèces locales avec, autant que faire se peut, des souches non hybrides.
- Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes et entretenus.
- Les espaces non bâtis doivent être plantés et entretenus.
- Le stockage des matériaux à ciel ouvert, les citernes à gaz comprimé et autres combustibles seront masqués par des plantations à feuillage persistant ou marcescent.
- Les variétés végétales sensibles au feu bactérien sont à éviter.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans une bande de 15 m comptée à partir de l'alignement de la voie (existante, modifiée ou à créer) le COS est porté à 1 pour toutes constructions. (Au cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie).

Au-delà de cette bande de 15 m le COS applicable pour toutes constructions est fixé à 0,80.

Toutefois, le COS n'est pas applicable aux équipements publics et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi qu'à la reconstruction à l'identique après sinistre de moins de cinq ans.