

ZONE UA

La zone UA

La **zone UA** constitue la partie centrale de la commune.

- C'est une **zone à vocations multiples** (habitats, équipements, commerces, services...) qui correspond également au tissu urbain le plus ancien qu'il s'agit de préserver.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS DES SOLS INTERDITES**SONT INTERDITS :****En matière d'activités :**

- Les implantations nouvelles, les extensions et les aménagements (en dehors de ceux autorisés à l'article UA2) :
 - ✗ de bâtiments à vocation industrielle,
 - ✗ de bâtiments d'exploitation agricole et forestière,
 - ✗ d'entrepôts,
 - ✗ d'installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE),

En matière d'installations et de travaux divers :

- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.
- Le stockage de véhicules usagés, de ferraille et matériaux de démolition ou de récupération.
- Les carrières et extraction de matériaux.
- Les affouillements et exhaussements du sol supérieur à 100 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur de plus de 2 mètres et s'ils ne sont pas liés aux travaux de voirie ou aux équipements d'intérêt public. 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.
- Les terrains de camping et caravaning et le stationnement isolé de caravanes ou maisons mobiles habitées ou non soumis à autorisation préalable en application du R 443.1 et suivants du code de l'urbanisme.

En matière de démolitions :

- Dans tous les cas, les murs d'enceintes montés en moellons à l'ancienne ne peuvent être démolis sans autorisation préalable.
- la démolition, la suppression ou les travaux sans autorisation préalable, qui sont de nature à impacter toute construction ou élément remarquable recensé au titre de l'article L 123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme et dont la liste figure en annexe du présent règlement.

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

- les installations et travaux divers qui peuvent être autorisés sont soumis à autorisation préalable
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément aux articles L 311.1 et suivants du Code Forestier.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal prise en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir :
 - dans le champ de visibilité de l'église, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques
 - conformément à la délibération du Conseil municipal prise en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme

SONT ADMIS :

1 – Les constructions et installations sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances énoncées ci-dessous :

- **Protection des éléments remarquables identifiés au titre de l'article L 123.1.5.7° du CU**
Les travaux exécutés sur une parcelle possédant un élément repéré au titre de l'article L 123.1.5.7° du CU, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. Il conviendra de se reporter à l'annexe du règlement.
- **Isolement acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres**
Dans les secteurs affectés par le bruit aux abords des infrastructures de transports répertoriées par arrêté préfectoral (voir dispositions générales), les constructions nouvelles doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur.
- **Zones identifiées comme « sensibles aux risques de retrait et gonflement de sols argileux »**
Les zones potentiellement concernées sont identifiées à titre d'information en annexe du présent règlement. Dans ces zones, les constructions ou occupations des sols devront s'inspirer des informations et RECOMMANDATIONS édictées en annexe du présent règlement.

2 – Les constructions et installations sous réserve des conditions particulières suivantes :

- **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 des conditions particulières éventuellement précisées :**
 - Les implantations nouvelles, extensions et aménagements de bâtiments à vocation artisanales, commerciales et de bureaux
 - Les établissements bruyants dans le respect des dispositions de la réglementation en vigueur
 - La reconstruction à l'identique des bâtiments dans le respect des dispositions générales.
 - L'aménagement destiné à réduire les nuisances, les pollutions ou impacts des établissements visés à l'article UA 1, existants à la date d'approbation de la présente modification du PLU.
 - 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

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

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 s'il ne dessert seulement qu'un lot et sans être inférieur à 5,00 mètres dans les autres cas.

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.

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

- Les rejets d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'eaux usées doivent faire l'objet d'une convention avec le syndicat d'assainissement.
- Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines en fonction de la nature des sols au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
- A défaut de réseau public, 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. 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 de produits inflammables ou pétroliers est interdit.
- Le rejet des eaux usées, même traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est strictement interdit.
- Le rejet des eaux de piscines doit être soumis à autorisation préalable.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'une rétention à la parcelle.
- Lorsque le réseau public existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales mais ne doivent pas accélérer l'écoulement des eaux dans ce réseau.
- En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire doit réaliser, à sa charge, les aménagements adaptés à l'opération et au terrain permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales conformément à la réglementation en vigueur et en accord avec les services publics compétents.

Ces installations seront conçues de façon à pouvoir se raccorder au réseau public dès leur réalisation.

- Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation des services publics compétents et doit être subordonné à un pré-traitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les réseaux d'eaux usées.
- 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 aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après passage dans un débourbeur-déshuileur.

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 des choix de teintes se fondant avec le support.
- Les constructions à usage d'habitation collective, les groupes d'habitation et les lotissements devront être équipés d'antennes collectives.
- Les antennes relais pour téléphones portables et leurs mats de soutènement sont interdits.

Collecte des déchets :

Les constructions autorisées devront disposer d'un local adapté à la collecte sélective des ordures ménagères en vigueur sur la commune.

ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions principales seront implantées à l'alignement de la voie (façade principale ou pignon).

Dans le cas de garage en sous-sol, la rampe d'accès ne doit pas commencer avant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. Cette marge de recul n'est pas applicable aux extensions de bâtiments existants déjà implantés à une distance de l'alignement inférieure à 5 mètres.

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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

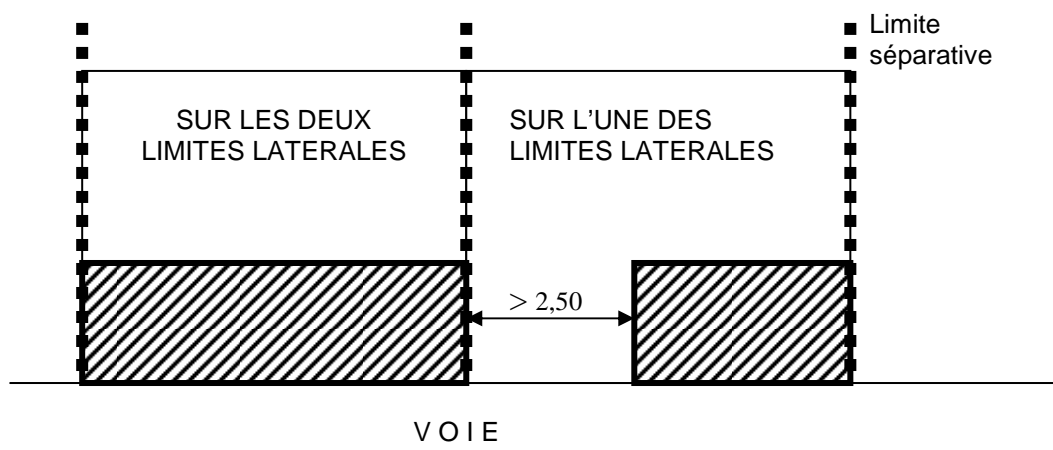
- Des décrochements de façades peuvent être autorisés pour des motifs d'ordre architectural (raccrochement de la construction nouvelle aux constructions mitoyennes voisines non implantée à l'alignement, traitement de l'entrée d'un bâtiment projeté à l'angle de plusieurs rues).
- Dans le cas d'extensions ou d'aménagements de bâtiments ne respectant pas l'alignement, les constructions pourront se faire dans le prolongement de ceux-ci.

- Dans le cas de programmes de constructions présentant une unité architecturale (permis groupés, lotissement), des dispositions différentes pourront être admises en bordure de voies nouvelles au regard de l'intégration urbaine et de la sécurité.
- Des constructions principales peuvent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement avec un mur de clôture plein d'une hauteur minimum de 2 mètres.
- Les bâtiments annexes peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait.
- Les équipements publics et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait 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 d'au moins :

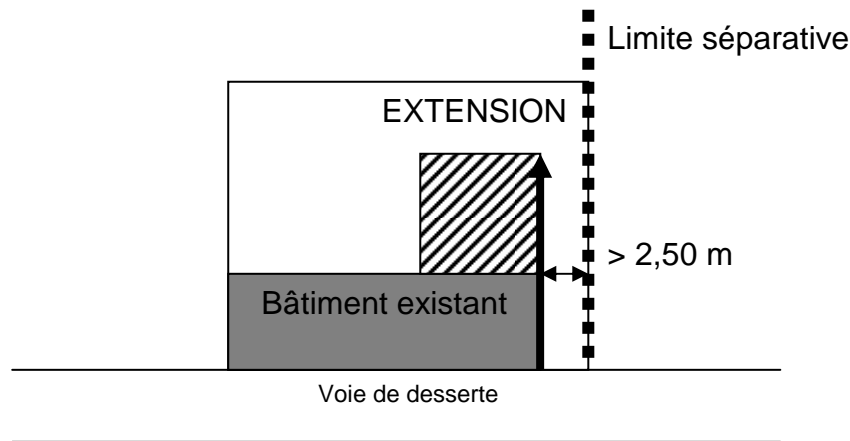
- 2,50 m de la limite séparative si la façade ne comporte pas de vues
- égale à la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit si la façade comporte des vues sans être inférieure à 6 mètres.

LES CONSTRUCTIONS ANNEXES :

- Les constructions annexes telles que les abris de jardins, 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 inférieure à 4,50 mètres.
 - En retrait de plus de 2,50 mètres dans les autres cas.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Dans le cas d'un bâtiment ne respectant pas ces règles de prospect, l'extension pourra se faire dans la continuité de celui-ci le long de la limite séparative à la condition de ne pas ouvrir de vues sur la façade en vis-à-vis et que la marge d'isolement respecte un minimum de 2,50 mètres. Toutefois, des constructions d'une hauteur maximale de 4,50 mètres (annexes, garages, ...) pourront être édifiées en limite séparative.



- En cas de servitude de cour commune, il sera fait application des dispositions prévues aux articles L 471.1 et R 471.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Dans le cadre de programmes intégrant la réalisation 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 constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 1 m de la limite.
- Les équipements publics et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait sans toutefois porter atteinte à la forme urbaine existante ou à la qualité des lieux.

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 8 mètres.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de vues de pièces habitables.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

- 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 faitage. 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 (7 mètres) et 9 mètres au faîtage, 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 surface de plancher 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

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 travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments et murs de pierres ou sur les ensembles paysagers faisant l'objet d'une protection au titre du L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, sont localisés au document graphique et identifiés en annexe au présent règlement.
- 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 sauf pour les annexes (abris de jardin et extensions ...) d'une superficie inférieure à 20 m².
- Dans tous les cas, l'utilisation de matériau réfléchissant est interdite, sauf les panneaux solaires.

LES FAÇADES

- 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 teintes vives seront proscrites et les teintes naturelles (sable, terre, ...) devront être recherchés.
- 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.
- 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.
- Dans les lotissements ou groupes d'habitation, des antennes collectives de télévision ou de radio doivent se substituer, dans la mesure du possible, aux antennes individuelles.

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.
- En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain, le constructeur le pétitionnaire peut être tenu quitte des obligations dans les conditions fixées par l'article L123.1.12. du code de l'urbanisme.
- La règle applicable aux constructions non prévues ci-dessous est celle de la construction la plus directement assimilable.

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 1 place pour 30 m² de surface de plancher de la construction pour les commerces.
1 place pour 10 m² de salle de restaurant + 1 place par chambre (hôtels et restaurants).
1 place pour 10 m² de surface de plancher 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.
- Dans les lotissements, les espaces communs seront plantés ou aménagés en aire de jeux (10 % minimum de la surface des espaces communs).
- Dans le cas d'une construction liée à de l'activité, le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.
- Un plan des aménagements extérieurs fournissant le relevé des arbres existants sur la parcelle et indiquant les plantations prévues, sera joint à toute demande d'autorisation de construire ou d'utilisation du sol.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS est fixé à 0,50 pour l'habitat.
Le COS est fixé à 0,30 pour l'activité, le commerce et l'artisanat.

Toutefois, il n'est pas applicable aux équipements publics et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi qu'à la reconstruction après sinistre dans les conditions fixées par les dispositions générales.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Performances énergétiques :

Les constructions devront respecter à minima les normes techniques et énergétiques en vigueur.

Dispositions environnementales :

Il s'agit de privilégier l'emploi de dispositifs :

- préservant et économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.)
- limitant les rejets (eau, déchets, pollutions)
- employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes.

La conception et l'utilisation des dispositifs précités devront préserver la qualité et l'intégration architecturale de la construction dans son environnement.

Pour les constructions nouvelles ces dispositifs devront être intégrés dans la conception. Pour les constructions existantes, ces dispositifs devront être intégrés de manière à ne pas être visibles de la rue et les parcelles voisines et devront pour le moins être occultés par des dispositifs de pare-vue de préférence végétalisés.

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

Les installations, aménagements et constructions autorisées devront être raccordés lorsque les infrastructures et réseaux existent à proximité du site, aux frais du pétitionnaire sur les terrains privés.