CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit principalement du centre aggloméré inscrit à l'intérieur des « Promenades » et étendu aux entrées dans le centre.
Elle comprend le centre ancien de Rebais affecté essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément naturel ainsi que les secteurs situés en continuité immédiate de ce tissu, qui devraient pouvoir évoluer progressivement en reprenant la morphologie urbaine traditionnelle.

Elle comprend également les constructions anciennes des hameaux ou d'anciens hameaux rattrapés par l'urbanisation.

Cette zone présente des caractéristiques urbaines et architecturales qualitatives qu'il convient de préserver et de prolonger.

Cette zone comprend 4 secteurs :
- le secteur UAa qui correspond au centre ville de Rebais, le centre ancien et les quartiers immédiatement périphériques,
- le secteur UAb qui correspond au quartier du « Champ du Giblois »,
- le secteur UAc qui correspond aux parties anciennes des hameaux
- le secteur UAf qui correspond aux fermes incluses dans le centre urbain de Rebais

Les secteurs UAa et UAf font l'objet d'orientations d'aménagement pièces n°4 du dossier de PLU qui complètent le présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs UAa, UAb et UAc :
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage d'entrepôt

Dans l'ensemble de la zone UA :
- Les constructions de commerces, bureaux, services et à usage d'activités artisanales qui ne sont pas admises à l'article UA2,
- Les constructions à usage d'industrie,
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, visés à l'article R 111-38 du code de l'urbanisme ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R. 441.1 à 4 du code de l'urbanisme,
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R 111-38 du code de l'urbanisme, ainsi que les garages collectifs de caravanes.

- Les carrières et toutes les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les pylônes
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou dépôts de matériaux, machines ou véhicules de toutes sortes.
- Toutes les nouvelles constructions dans les espaces paysagers protégés au titre de l'article L. 123-1-7° à l'exception de celles autorisées à l'article UA2.

Article UA2. - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

Dans tous les secteurs :

- Les annexes à la construction principale d'habitation à condition qu'elles n'excèdent pas 25 m² de Surface Hors Œuvre Nette par logement, si elles sont implantées dans la bande des 25 mètres depuis l'espace de desserte, et de 20 m² (abri de jardin) de Surface Hors Œuvre Nette si elles sont implantées au-delà de la bande des 25 m.

- Les constructions à usage d'équipement collectif à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone,

- Les constructions à usage hôtelier à condition que la surface hors œuvre nette ne dépasse pas 1000 m².

- Les constructions nouvelles ainsi que les changements de destination à usage artisanal, commercial, de bureaux, de services, de restauration à condition qu'elles n'excèdent pas 400m² de SHON et que, s'il s'agit d'installations classées soumises à déclaration, les nuisances puissent être prévenues de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone,

- Dans les espaces paysagers protégés au titre de l'article L. 123-1-7° sont autorisées les annexes à la construction principale à condition que leur superficie n'excède pas 12 m² , et les piscines de plein air.

Dans le secteur soumis aux nuisances de bruit identifié sur le document graphique du PLU, les constructions à usage d'habitations à condition qu'elles répondent aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION AU SOL

Article UA3. - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité.

Cet accès devra se faire directement par la façade du terrain sur l'espace de desserte (voie publique ou privée ou cour commune), et à l'exclusion de tout passage aménagé sur terrain voisin ou appendice d'accès. La création de nouvelle cour commune est interdite.

En cas de création d'une voie de desserte, celle-ci devra être aménagée de telle sorte qu'elle se raccorde à ses deux extrémités au réseau de rues existantes ou projetées, de façon à permettre par un maillage cohérent le passage des véhicules.

Les règles définies ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer en cas d'aménagement et d'annexe ou reconstruction existante qui, à la date d'approbation de la présente révision du PLU, ne bénéficieraient pas de conditions de desserte comme définies ci-dessus, à condition toutefois que les travaux projetés n'induisent pas une augmentation du nombre de logements.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les principes de voies à créer figurant dans les orientations d'aménagement pièce n°4 du dossier de PLU devront être respectés.

La constitution des chaussées ou des parkings devra permettre l'infiltration naturelle des eaux de pluie.

Article UA4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Les canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales seront séparatives sur la propriété, et amenées jusqu'en limite du domaine privé. Deux boîtes de raccordement distinctes situées sur l'alignement seront prévues.

En outre, les constructions doivent être implantées de façon à garantir un écoulement gravitaire des eaux vers les réseaux collectifs existants ou projetés. Toutefois, compte tenu de la déclivité du terrain naturel, le raccordement au réseau séparatif prévu à terme pourra s'effectuer,

- en cas de stricte impossibilité liée à la configuration topographique du terrain naturel,
- ou en cas de réalisation de parkings collectifs en sous-sol,

par le moyen d'une servitude privée de passage sur le fond inférieur, soit gravitairement soit par refoulement pour les eaux usées, et exclusivement gravitairement pour les eaux pluviales.

a) Eaux usées : le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir :
- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif dès que le réseau communal sera raccordé à un système de traitement adapté,
- être inspectés facilement.

Dans le secteur UAc
En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

b) Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée et en cas de problèmes d'infiltration sur la parcelle, il est possible de raccorder les eaux pluviales dans le réseau unitaire (avec un débit limité à 1l/s/ha) ou dans le réseau pluvial existant ou en fossé.

Desserte téléphonique, électrique et télédistribution
Dans les ensembles de constructions groupées, la desserte téléphonique, électrique et de télédistribution intérieure sera enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge du lotisseur ou du promoteur.

Article UA.5. – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles.

Article UA6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs UAa, UAb et UAc

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou des cours communes sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un pignon.

Exemple illustré de la règle :

Exemple d'implantations possibles des constructions

Implantation impossible

Seulement en cas d'existence d'un mur en pierre apparente préservé, la construction pourra être implantée en retrait.

Les constructions principales doivent s'implanter à l'intérieur d'une bande de 25 mètres mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Toutefois, cette règle pourra ne pas être appliquée, à rez-de-chaussée, en cas d'implantation de surfaces commerciales ou d'activités autorisées dans la zone.

Les règles ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :
- les annexes à la construction principale qui ne sont affectées ni à l'habitation ni à l'activité et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres,
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- l'aménagement (entraînant ou non changement de destination) ou l'extension d'une construction existante,
- la construction de piscine de plein air

Dans le secteur UAf :
Les constructions doivent s'implanter à une distanc .

Ces règles pourront ne pas être imposées pour :
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- l'aménagement des constructions existantes

Dans toute la zone :
Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies, l'implantation à l'alignement ne s'impose que sur l'une des voies.

Article UA7. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs UAa UAb et UAc
Les constructions doivent s'implanter sur l'une au moins des deux limites séparatives.
En cas de retrait, la marge de reculement est définie comme suit :
- elle sera au moins égale à 4 mètres si la façade de la construction (cf. article 10 ci-après) comporte des ouvertures, et de 2 mètres dans le cas inverse.

Les marges de recul définies ci-dessus pourront ne pas s'appliquer à :
- l'aménagement (entraînant ou non changement de destination) ou l'extension d'une construction existante, à condition que l'extension ne réduise pas la distance minimum observée par la construction existante par rapport à la limite séparative* ;
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La marge de recul pour la construction d'une piscine de plein air sera de 2,50 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur UAf :
Les constructions doivent s'implanter en retrait des deux limites séparatives. La marge de retrait serait égale à :
- la hauteur du bâtiment lorsque la façade comporte des ouvertures,
- la moitié de la hauteur lorsque la façade est aveugle.

Article UA8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le secteur UAa, UAb et UAc
La distance comptée horizontalement entre tous points des bâtiments en regard doit être au moins égale à:
- la demi-hauteur de la façade (hauteur à l'égout du toit) de la construction la plus élevée avec un minimum de 8 mètres si la façade la plus basse comporte des ouvertures assurant l'éclairement de pièces d'habitation ou de travail.
- la hauteur de la construction la plus basse avec un minimum de 4 mètres si cette dernière est aveugle.

Aucune distance n'est imposée entre un bâtiment principal et ses annexes.

Dans le secteur UAf :
Aucune distance n'est imposée entre les bâtiments

Article UA9. - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol* des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie de la propriété. Toutefois, cette emprise pourra être portée à 75 % pour les rez-de-chaussée affectés en tout ou partie à usage commercial et artisanal.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- l'aménagement (entraînant ou non un changement de destination), sans extension d'un bâtiment existant, ni modification du volume préexistant.

Article UA10. - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

En cas de terrain en pente, la mesure sera prise par sections nivelées de 10 mètres de longueur dans le sens de la pente.

Dans les secteur UAa
La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 13 m et un maximum de R+2+ combles.

Dans le secteur UAb
La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 13 mètres mesurée depuis le niveau du terrain naturel.
En cas d'aménagement des constructions existantes la hauteur ne doit pas excéder celle de la construction initiale.

Dans les secteur UAc
La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 m mesurée depuis le niveau du terrain naturel.

Dans le secteur UAf :
La hauteur maximale des constructions nouvelles destinées à l'usage agricole ne doit pas excéder 16 m mesurée depuis le niveau du terrain naturel.

Dans tous les secteurs
Pour les annexes :
- la hauteur totale ne doit pas excéder 3 mètres quant il s'agit d'abri de jardin n'excédant pas 12 m²
- la hauteur totale ne doit pas excéder 4 mètres quant il s'agit d'annexes dont la superficie est comprise entre 12m² et 25 m².

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ni l'aménagement des constructions existantes dès lors que leur hauteur à la date d'approbation du PLU reste inchangée.

Article UA11. - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions nouvelles devront prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement :
- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Minimiser le besoin en eau, prévoir la récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique de préférence par l'extérieur évitant les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été et pour réduire la consommation d'énergie ;
- Privilégier l'utilisation des énergies gratuites et renouvelables, solaires avant tout (utilisation passive et active de l'énergie solaire)
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

1. Aspect extérieur des constructions

D'autres dispositions que celles figurant ci-dessous pourront être adoptées pour les constructions nouvelles et les extensions, s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine, et/ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles sous réserve toutefois que leur intégration dans l'environnement paysager et urbain ait été particulièrement étudiée.

Toiture

Dans les secteurs UAa ,UAb et UAc :
Les toitures seront à deux versants symétriques avec faîtage parallèle à la plus grande dimension du bâtiment, ou d'une forme dérivée de cette configuration de base (les croupes seront admises sur les bâtiments en longueur).
Elles auront des pentes comprises entre 35° et 45° et seront sans débordement en pignons, la saillie à l'égout n'excédant pas 20 centimètres.
La ligne de faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives* latérales de propriété.

La couverture sera réalisée préférentiellement en tuiles plates de terre cuite (65/80 au m²) ayant l'aspect de la tuile vieillie et nuancée ou tuiles petit moule (22 au m²).
Les toitures en ardoise ou en verrière seront autorisées à condition qu'elles soient justifiées par l'architecture du bâtiment dont l'inscription urbaine et paysagère aura été étudiée

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une toiture existante à l'identique, ni à l'extension d'un bâtiment existant. Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

L'éclairement éventuel des combles sera assuré, soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture, soit par des ouvertures de toiture contenues dans le plan de la toiture, soit par des ouvertures en pignon.

Les constructions annexes isolées d'une surface n'excédant pas 12 m² et dont la hauteur n'excède pas 3 m, devront être couvertes par une toiture comportant un ou deux versants de faible pente.
Les constructions annexes isolées d'une surface supérieure à 12 m² et dont la hauteur n'excède pas 4 m, devront être couvertes par une toiture comportant deux versants, comme la construction principale.

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtres du premier étage.
Pour les façades commerciales, toute saillie par rapport à l'alignement du gros œuvre général de l'immeuble est interdite.

Dans le secteur UAf :
Les combles et toitures des bâtiments agricoles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Percements
Les percements des baies assurant l'éclairement seront de proportion verticale (plus haut que large).

La façade commerciale doit prendre en compte les rythmes verticaux liés aux ouvertures à l'étage. Elle doit comporter des éléments pleins qui traduisent un rythme vertical en harmonie avec celui de l'étage, évitant l'effet déséquilibrant de « trou ».

Des adaptations pourront être admises pour les bâtiments annexes.

Parements extérieurs
Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les enduits de parement extérieur seront de ton pierre. D'autres types de parement pourront être autorisés (clains de bois, céramique, pierre…) si le projet architectural et son insertion dans le site et son environnement le justifient.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) est interdit.
L'imitation de matériaux tel que faux bois, fausses briques ou fausses pierres est interdite.
Les menuiseries extérieures en bois seront peintes.

2- Aménagement des abords

Clôtures
Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures, quand elles existent, devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle préalablement existants, seront impérativement maintenus et réhabilités à l'identique.

En bordure des voies et des espaces publics, la clôture sera constituée :

- soit par un mur plein en meulière ou moellons rejointoyés ou à pierres vues ou enduit comme les murs de façade. Le couronnement du mur sera maçonné ou composé d'un chaperon en tuiles. Sa hauteur ne dépassera pas 2,20 m.

  Les portes et portails, de même hauteur que les piliers qui les maintiennent, seront traités avec la plus grande simplicité.
- soit d'un mur bahut en pierre meulière ou moellons rejointoyés ou à pierres vues ou en enduit comme les murs de façade, surmonté d'une grille, de couleur sombre, formée d'un barreaudage vertical doublé intérieurement ou non de haies vives. Les encadrements et piliers qui accompagnent les portes et portails seront en maçonnerie. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 m.

Les vantaux des portes et portails seront en bois ou en fer. Ils seront peints de couleur sombre, en harmonie avec les éléments de clôture.

La hauteur de la clôture sera mesurée depuis le domaine public. En cas de voirie en pente, la clôture devra suivre la pente de la voie.
En cas de forte différence de niveau entre le terrain privé et le domaine public :

- si un mur de soutènement d'une hauteur de 1m à 2m existe en limite du domaine public ou est à réaliser, la clôture, au-delà de cette hauteur, sera impérativement constituée d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non de grillage et ne devra pas excéder 1,20m, au-dessus du terrain naturel,
- un talus planté pourra être réalisé ; la clôture, implantée en retrait ne devra pas excéder 1,50m de hauteur.

En limite séparative les clôtures seront constituées :

- soit de murs en pierre apparente ou recouverts d'un enduit n'excédant pas 2 m,
- soit de haies végétales d'essences locales doublées ou non de grillage reposant sur un muret de soubassement n'excédant pas 20 cm. La hauteur totale n'excédera pas 2 m.

En cas de terrain en pente, la clôture devra suivre la pente du terrain.

Dans tous les cas, sont interdits les tôles ondulées, les plaques de ciment et matière plastique, les ouvrages compliqués, les formes ondulantes ou faussement décoratives pour les grilles, portes ou portails.
Les coffrets E.D.F. ainsi que la boîte à lettres doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans la composition de la clôture.

Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les citernes de stockage des eaux pluviales et les installations similaires, seront implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Dans les opérations d'ensemble telles que groupements d'habitations les lignes d'alimentation électrique et téléphonique seront enterrées.

En cas de réalisation sur la propriété d'un établissement artisanal classé ou non, d'un dépôt en plein air de quelque nature qu'il soit, ladite propriété, si elle est clôturée le sera entièrement tant sur l'alignement des voies que sur les limites séparatives*.

Les antennes paraboliques devront être implantées de façon à ne pas être visibles du domaine public.

Article UA12. – OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Principes :

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement, sur le terrain propre de l'opération et selon les normes fixées ci-après par le présent article.

Ces règles s'appliquent à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension, entraînant la création d'un ou plusieurs nouveaux logements. En cas de changement de destination, il sera fait application des normes fixées ci-après.

Le constructeur pourra toutefois, le cas échéant :
- être autorisé à réaliser, sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective,
- être tenu quitte de cette obligation en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en versant une participation à la collectivité locale compétente en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement en application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25 m² par emplacement, dégagements compris, sera prévue.

Nombre d'emplacements :

- **Construction à usage d'habitat :**

Pour les logements locatifs (habitat individuel ou collectif) financés avec un prêt aidé par l'Etat, une seule aire de stationnement est exigée par logement (article L. 123-1-3 du Code de l'urbanisme)

- Constructions d'un seul logement :

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement dont une sera couverte obligatoirement.

- Constructions de plus d'un logement :

Il sera créé une place de stationnement par logement, pour les logements de moins de 40 mètres carrés de surface de plancher hors oeuvre nette et 1,5 places de stationnement par logement pour les logements de plus de 40 m², dont une sera couverte.

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues et aux voitures d'enfants doivent également être prévues.
Des espaces réservés et aménagés pour le stationnement des vélos et les voitures d'enfants doivent être prévus, au moins couverts pour les bicyclettes et fermés par les voitures d'enfants. Tout local réservé à ces usages doit avoir une surface minimum de 3 m². Pour les vélos la surface à prévoir est d'au moins 1 m² par logement de moins de 3 pièces et .

- **Construction à usage autre que l'habitat** :

- Constructions à usage de bureaux :

Une surface au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre nette affectée à usage de bureau sera consacrée au stationnement.
Toutefois, il ne sera pas exigé de places de stationnement si la surface de plancher hors oeuvre nette affectée à usage de bureau n'excède pas 40 mètres carrés dans une même construction.

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu de préférence à l'intérieur des parkings, ou au minimum couvert, conformément aux normes suivantes :
- 2 m² pour 100 m² de Surface Hors Oeuvre Nette.

- Constructions à usage industriel ou artisanal :

Il sera créé une place de stationnement pour 100 m² de SHON. En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu de préférence à l'intérieur des parkings, ou au minimum couvert, conformément aux normes suivantes : 1 m² pour 100 m² de Surface Hors Oeuvre Nette.

- Constructions à usage commercial :

Il n'est pas fixé de règles.

- Constructions à usage d'équipement public de superstructure :

Il n'est pas fixé de règles.

- Constructions à usage d'hôtels, restaurants :

Il sera créé une place de stationnement pour :
- 1 chambre d'hôtel,
- 10 mètres carrés de restaurant (calculés sur la salle de service)

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, conformément aux normes suivantes :
- 1,5 m² pour 100 m² de Surface Hors Oeuvre Nette dans un local fermé.

Dispositions diverses

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, les constructions de nature et d'importance exceptionnelles pourront faire l'objet de normes différentes, pour autant que le nombre de places permette le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique.

ARTICLE UA13. - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Obligation de planter :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales (aulne, chêne, châtaigniers, érable, noyer, orme, frêne, peuplier, saule, bouleau, marronnier, charme, tilleul par exemple) en nombre équivalent.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Dans les lotissements ou opérations de constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble autorisée, une superficie au moins égale à 10 % de celle du terrain d'assiette de l'opération sera traitée en espace vert commun et plantée de façon appropriée.

Espaces boisés classés* :

Les espaces boisés classés* figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Espaces paysagers repérés (cf article L.123-1-7°)

Le caractère paysager de ces parcs ou jardins devra être préservé. Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires.

La création d'un accès à la parcelle est autorisée au travers de l'espace paysager protégé ainsi que la construction d'annexe n'excédant pas 12 m² ou de piscine découverte.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA14. – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règles.