

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UH

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone où sont exclusivement implantés des équipements (scolaires, sportifs, cimetière, maison de retraite, gendarmerie, etc.).

Cette vocation d'équipements est à conforter.

La zone UH fait 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 UH1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'habitat autres que celles liées à la nature de l'équipement ou destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des équipements

Les constructions à usage agricole.

Les constructions de commerces, bureaux, services et à usage d'activités artisanales ou industrielles qui ne sont pas autorisées dans l'article UH2.

Les constructions à usage d'entrepôt.

L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, visés à l'article R.443.4 et 5 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. 443-4 et 5 du code de l'urbanisme, ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières et toutes installations classées soumises à autorisation.

Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou dépôts de matériaux, machines ou véhicules de toutes sortes.

Article UH2. - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- Les constructions à usage de logements à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des équipements et leurs annexes.
- L'aménagement et l'extension des installations existantes classées pour la protection de l'environnement sous réserve que les travaux soient de nature à ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et à améliorer en tant que de besoin l'aspect général des constructions et installations.
- Les constructions à usage de bureaux et services ainsi que les bâtiments de hangars, à conditions qu'ils soient le complément des équipements autorisés dans la zone.

Dans le périmètre de protection de risques technologiques liés au silo, seules les constructions et installations liées au cimetière et aux sépultures seront autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION AU SOL

Article UH3. - 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 ; cette voie avec ses carrefours devra présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique.

Cet accès devra se faire directement par la façade du terrain sur l'espace de desserte et à l'exclusion de tout passage aménagé sur terrain voisin ou appendice d'accès.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, de telle sorte qu'elles se raccordent à leurs extrémités au réseau de rues existantes ou projetées, de façon à permettre par un maillage cohérent le passage des véhicules.

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 UH4. - 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

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.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à leur traitement préalable.

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 télédistribution intérieure sera enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge du lotisseur ou du promoteur.

Dans le cas d'habitat dispersé, le raccordement des habitations au réseau téléphonique, électrique et télédistribution devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques de France Telecom ou E.D.F.

Article UH.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles.

Article UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait. En cas de retrait la distance à l'alignement* sera au moins égale à 5 mètres.

Article UH7. - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins une des deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte (voie, place publique ou privée, cour commune).

En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale à:

- la hauteur totale de la construction avec un minimum de 8 mètres si la façade comporte des ouvertures,
- la moitié de cette hauteur avec un minimum de 3 mètres s'il s'agit d'une façade aveugle.

Article UH 8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UH 9. - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

Article UH 10. - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

Article UH 11. - 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

Les projets d'architecture contemporaine utilisant des technologies énergétiques nouvelles sont recommandés.

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

Les toitures pourront être à pentes ou en terrasse. Le traitement des toitures facilitera l'intégration de capteurs solaires (ou de cellules photovoltaïques) ou de dispositifs de récupération d'eau pluviale.

Lorsque la construction comportera des toitures en pentes, celles-ci seront à deux versants symétriques avec faîte 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.

Elles seront recouvertes de tuile, d'ardoise, de zinc, de cuivre ou de verrière.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection 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.

Les toitures terrasses pourront être végétalisées pour permettre une bonne isolation du bâtiment l'hiver comme l'été.

Percements :

Les percements seront conçus dans un souci d'économie d'énergie.

Les menuiseries seront isolantes de préférence en triple vitrage.

Parements extérieurs :

Les matériaux de façade devront privilégier l'isolation par l'extérieur de la construction.

La pose de cellules photovoltaïques en bardage sur façade ou en pare-soleil est autorisée.

L'emploi sans enduit 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.

Les bâtiments, de volume imposant, seront de teinte foncée afin de minimiser leur impact visuel dans le paysage.

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.

En bordure des voies et des espaces publics

La clôture sera constituée :

- soit par un mur plein en maçonnerie en pierre apparente ou enduit. Le mur est couronné d'un chaperon fait de tuiles ou maçonneré.
- soit d'un mur bahut 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.
- soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage métallique (vert foncé) maintenu par des piquets métalliques de la même tonalité, éventuellement sur un muret d'appui maçonneré de 15 cm de haut maximum.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 m, supports de portail non compris.

Les portes et portails, de même hauteur que les piliers qui les maintiennent, sont traités avec la plus grande simplicité

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.

En limite séparative :

Les clôtures seront constituées :

- 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 maçonneré ou comportera d'un chaperon fait de tuiles,

- soit de haies végétales d'essences locales doublées ou non d'un grillage métallique (vert foncé) maintenu par des piquets métalliques de la même tonalité, éventuellement sur un muret d'appui maçonné de 15 cm de haut maximum.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 m.

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. Tant en bordure de voie publique qu'en limite de propriété, la hauteur de la clôture pourra excéder 2 mètres lorsqu'elle borde un équipement sportif de plein air destiné au jeu de ballon.

- Dispositions diverses :

Les coffrets E.D.F. ainsi que la boîte à lettres doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans la composition de la clôture.

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 la voie publique.

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

Article UH 12. – OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

La construction doit en outre comporter une aire aménagée située dans la construction ou couverte pour le stationnement des deux roues.

• Construction à usage d'habitat :

Pour les logements locatifs 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 sur la parcelle, dont une au moins sera couverte.

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 60 mètres carrés de surface de plancher hors oeuvre nette* .

Pour les ensembles comportant plus de 10 logements, il sera réalisé, en outre, un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 10% du nombre de logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

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 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus.

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

Etablissements d'enseignement :

Il sera créé une place de stationnement pour voiture par classe. Pour les établissements du second degré, le nombre est porté à 2 par classe.

Une aire de stationnements couverte et sécurisé pour les deux roues sera prévue à raison d'une place pour 5 collégiens.

ARTICLE UH 13. - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

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 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UH 14. – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.*.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone délimitée en fonction tant des établissements industriels existants que de sa situation géographique par rapport à l'agglomération. Elle est vouée exclusivement aux activités.

La zone fait l'objet d'orientations d'aménagement, pièce n°4 du dossier de PLU qui complètent le présent règlement.

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

Article UX 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage de logements autres que celles destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités
- L'ouverture de terrains aménagés de camping ou de caravanage
- le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R. 443-4 et 5 du code de l'urbanisme
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, sablières, gravières ou ballastières.

Article UX.2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- Les constructions à usage industriel, d'artisanat, de commerce, de bureau, de service, d'entrepôt et leurs annexes, à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- L'aménagement, l'extension mesurée des constructions existantes et l'adjonction d'annexes à ces constructions.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises.
- La création et l'aménagement des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ainsi que leur transformation ou extension mesurée sous réserve que les dispositions soient prises pour qu'il n'en résulte pas une création ou une aggravation de risques et nuisances incompatibles avec le voisinage et pour améliorer en tant que de besoins l'aspect général des constructions et installations.

- Les pylônes, antennes, relais et ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité aérienne ou routière, aux télécommunications et au fonctionnement des services de distribution et de transport de l'eau potable, de l'électricité, du gaz, des hydrocarbures, ainsi qu'au traitement des eaux usées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION AU SOL

• Article UX.3 - 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 ;
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et de la sécurité des usagers de la voie publique.
- Ces accès ne devront pas présenter de risque au regard de la circulation générale : largeur compatible afin de ne pas effectuer des manœuvres sur la chaussée contraires au Code de la route, champ de visibilité suffisant au droit de l'accès en sortie, comme en entrée.
- 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 UX.4 - 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

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.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet dans le réseau collectif ou dans milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à leur traitement préalable.

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.

Article UX.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles.

Article UX.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Ces règles pourront ne pas être imposées pour :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes,
- les postes de transformation électrique ou de détente de gaz.

Article UX.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant par rapport à toutes les limites séparatives* de propriété une marge de recullement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.

Aucune construction ne sera implantée sur les limites séparatives de propriété à l'exception des annexes ne comportant ni atelier de fabrication, ni stockage. Ces annexes ne devront pas excéder 4 mètres de hauteur totale et la somme des longueurs de façade implantées sur ces limites ne devra pas excéder 20 mètres.

Article UX.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus édifiés sur un même terrain doit être au moins égale à 6 mètres.

Article UX.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise* au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 50 % de la superficie de la propriété.

Article UX.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres par rapport au sol naturel.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ainsi que certains équipements de caractère exceptionnel, tels que les silos

Article UX.11 - 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

Toiture

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Dans le cas d'extension les nouvelles toitures doivent se raccorder correctement avec l'existant.

Les toitures pourront être à pentes ou en terrasse. Le traitement des toitures facilitera l'intégration de capteurs solaires (ou de cellules photovoltaïques) ou de dispositifs de récupération d'eau pluviale.

Les toitures terrasse pourront être végétalisées pour permettre une bonne isolation du bâtiment l'hiver comme l'été.

- Percements :

Les percements seront conçus dans un souci d'économie d'énergie.

Les menuiseries seront isolantes de préférence en triple vitrage.

- Parements extérieurs :

Les matériaux de façade devront privilégier l'isolation par l'extérieur de la construction.

La pose de cellules photovoltaïques en bardage sur façade ou en pare-soleil est autorisée.

Les bâtiments de volume imposant, seront de teinte foncée afin de minimiser leur impact visuel dans le paysage.

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 bâtiments, de volume imposant, seront de teinte foncée afin de minimiser leur impact visuel dans le paysage.

2- Aménagement des abords

- Clôtures :

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la parcelle et les constructions avoisinantes.

Elles seront constituées de haies vives d'essences locales, doublées ou non de grillage.

La hauteur totale de la clôture sera de 2 mètres.

- Dispositions diverses :

Les coffrets E.D.F. ainsi que la boîte à lettres doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans la composition de la clôture.

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 la voie publique.

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

• Article UX.12 - 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 pour voitures particulières, sur le terrain propre de l'opération selon les normes fixées ci-après par le présent article.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit répondre aux caractéristiques minimales :

- longueur : 5 mètres
 - largeur : 2,50 mètres
 - dégagement : 6 x 2,50 mètres,
- soit une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagements compris.

En outre il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et des véhicules utilitaires divers.

Nombre d'emplacements :

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

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement.

- **Constructions à usage de bureaux publics ou privés :**

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, artisanal ou d'entrepôt :**

Il sera créé une place de stationnement pour deux emplois.

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 sera créé 5 places de stationnement par 100 m² de surface hors œuvre nette.

L'emprise au sol des surfaces de stationnement bâties ou non des grandes surfaces commerciales ne pourra pas excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Article UX.13 - 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 en nombre équivalent (aulne, chêne, châtaigniers, érable, noyer, orme, frêne, peuplier, saule, bouleau, marronnier, charme, tilleul par exemple).

Les espaces libres non bâties doivent être plantés à raison d'un arbre pour 100 m².

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 m² de superficie affectée à cet usage.

Les aires de stockage doivent être masquées à la vue depuis le domaine public par des plantations et haies végétales d'espèces locales.

La marge de recul prévue à l'article UX 6 ci-dessus sera paysagée et arborée.

La marge de recul prévue à l'article UX 7 ci-dessus sera plantée à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces plantés.

Les traitements paysagers figurant dans les orientations d'aménagement pièce n°4 du dossier de PLU devront être réalisés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

• Article UX.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. est de 0,8.

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Le présent titre s'applique aux zones à urbaniser du PLU. qui sont les suivantes :

- zone *IAU* à vocation mixte (*habitat, commerces, services, ...*) divisée en 6 secteurs *IAUa, IAUb, IAUc, IAUd et IAUe et IAUh*
- zone *AUx* à vocation d'activités économiques divisée en 3 secteurs *IAUxa, IAUxb et IAUxc*
- zone *IIAU*