

VILLE DE QUINSAC



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°2

Extrait du règlement (zone UA)

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 20 juin 2013
Modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du : 22 décembre 2018
Modification n°2 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

Le Maire,

ZONE UA

Les passages corrigés ou complétés à l'occasion de la modification n°2 du PLU sont surlignés en jaune.

VOCATION DE LA ZONE

La zone UA correspond au tissu urbain central dit « mixte », caractérisé par une densité plus ou moins importante et par une diversité des fonctions urbaines (habitat, activités, équipements, commerces). La zone recouvre le centre bourg et les tissus en continuité, ayant vocation à être densifiés et/ou accueillir des fonctions urbaines mixtes.

La zone UA comprend :

- Un secteur UA', au sein duquel, parallèlement au présent règlement, le document d'orientations d'aménagement s'applique,
- Un secteur UA*, dédié à la réalisation d'un pôle d'activités de santé.

Sauf disposition contraire, l'ensemble des prescriptions relatives à la zone UA s'applique à l'intégralité de la zone UA, secteurs UA' et UA* compris.

ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, dans l'ensemble de la zone UA :

- 1) Les constructions à usage industriel ou destinées à la fonction d'entrepôt,
- 2) Les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- 3) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- 4) Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravières, le talutage autour des constructions ;
- 5) Les dépôts non couverts de matériaux, ferrailles, machines combustibles solides et déchets de toute nature, non liés à une activité autorisée dans la zone ;
- 6) Les dépôts de véhicules ;
- 7) Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement des caravanes isolées constituant l'habitat permanent ou non de leurs utilisateurs ;
- 8) Les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ;
- 9) Le changement de destination d'un local existant à usage commercial, artisanal ou de bureau, implanté en rez-de-chaussée d'une construction existante à la date d'approbation de la révision du PLU.

En outre, sont interdits, en secteur UA* uniquement :

10) Le changement de destination des constructions vers les destinations suivantes :

- l'artisanat,
- le logement,
- l'hébergement hôtelier.

ARTICLE UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Article non réglementé.

ARTICLE UA3 – CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UA3.1 – Accès

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès direct sur une voie publique dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions à desservir, et permettre notamment de satisfaire aux règles minimales de sécurité, telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage. A ce titre, la largeur minimale d'accès est de 3 mètres. Dans l'éventualité où une desserte incendie s'avère nécessaire en arrière de la (ou des) construction(s) considérée(s), la hauteur minimale sous porche doit être de 3,50 mètres.

Les dispositions du précédent paragraphe ne sont pas applicables en cas de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation de la révision du PLU.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie présentant la moindre gêne pour la circulation générale.

Les bandes d'accès sont interdites.

UA3.2 – Voirie

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent avoir une largeur d'emprise minimale de 3,50 m. Les voies nouvelles à double sens de circulation doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5,00 m.

ARTICLE UA4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

UA4.1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

UA4.2 – Raccordement au réseau d'eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes.

UA4.3 – Traitement des eaux pluviales

Tout aménagement ou installation nouvelle doit être raccordée par une canalisation au réseau collectif d'eaux pluviales au droit du terrain d'assiette du projet. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau collecteur d'eaux pluviales, celles-ci doivent être infiltrées, régulées ou traitées suivant les cas, sur le terrain d'assiette du projet, par des dispositifs adaptés à la nature de la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol (noue paysagère, chaussée réservoir, fossé drainant, bassin, etc.). Les aménagements nécessaires au libre écoulement ou au traitement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Tout aménagement en surface susceptible d'être souillé par des substances polluantes, notamment les aires de stationnement, doit être doté d'un dispositif de traitement avant rejet, adapté pour garantir une protection efficace de la qualité des eaux.

UA4.4 – Réseaux divers

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, ou à défaut, être dissimulés par accrochage sur la façade.

Les coffrets de distribution doivent être intégrés directement à la construction, ou à défaut dans les clôtures ou dans les piliers des portails.

Les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à ne pas être visible depuis l'espace public.

ARTICLE UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UA6.1 – Règle générale

En zone UA, hors secteur UA* :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ; l'alignement étant compté au nu du mur, hors débord de toit qui ne peut être supérieur à 50 centimètres au-dessus de l'espace public.

Dans le cas d'un bâtiment implanté à l'angle de deux voies, l'angle de la construction doit être obligatoirement à l'alignement des deux voies ou emprises publiques concernées.

En secteur UA*uniquement :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement, l'alignement étant compté au nu du mur, hors débord de toit qui ne peut être supérieur à 50 centimètres au-dessus de l'espace public,
- Soit en recul de 1 mètre minimum par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Dans l'ensemble de la zone UA :

Les piscines et les annexes sont interdites à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ; elles devront obligatoirement être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

UA6.2 – Traitement des constructions en angle

En zone UA, hors secteur UA*, les constructions implantées à l'angle de deux voies, outre la prise en compte de la sécurité liée à la circulation, doivent être obligatoirement implantées à l'alignement des deux voies.

UA6.3 – Dispositions particulières

Une implantation différente de celle visée au paragraphe 6-1 peut être imposée ou admise dans les cas suivants :

1) Lorsqu'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ou un espace boisé classé est délimité aux plans de zonage, l'implantation de la construction doit être déterminée pour répondre à sa mise en valeur et à sa sauvegarde ; le recul minimum imposé en ce cas est de 3 mètres par rapport à la voie ou l'emprise publique ;

2) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation de la révision du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction préexistante ;

3) Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UA7.1 – Règle générale

En zone UA, hors secteur UA* :

Les constructions doivent être implantées en tout point de la façade, soit sur l'une des deux limites séparatives latérales, avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative latérale laissée libre, soit en retrait des deux limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à chaque limite.

Seuls les murs pignons peuvent être implantés en limite séparative.

En secteur UA*uniquement :

Les constructions doivent être implantées en tout point de la façade, soit sur l'une des deux limites séparatives latérales, avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative latérale laissée libre, soit en retrait des deux limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à chaque limite.

Dans l'ensemble de la zone UA :

Les règles édictées ci-avant s'appliquent dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UA7.2 – Dispositions particulières

Des limites d'implantation différentes de celles visées au paragraphe 7.1 peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

1) Lorsqu'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou un espace boisé classé est délimité aux plans de zonage, l'implantation de la construction doit être déterminée pour répondre à sa mise en valeur et à sa sauvegarde ;

2) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

3) Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ;

4) Lorsqu'il s'agit de piscines, l'implantation doit respecter un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à toutes les limites séparatives.

ARTICLE UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UA8.1 – Dispositions générales

Les constructions situées sur une même unité foncière peuvent être implantées soit en contiguïté l'une de l'autre, soit en retrait l'une de l'autre à condition que la distance de recul entre les 2 constructions soit au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit de la construction la plus haute, sans qu'elle ne puisse être inférieure à 7 mètres.

UA8.2 – Dispositions particulières

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de la construction d'une annexe à la construction principale ou d'une piscine.

ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UA10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

UA10.1 – Dispositions générales

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 7,5 mètres mesurée à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

La hauteur maximale est calculée à partir du niveau du sol naturel existant avant travaux entrepris pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions annexes est limitée à 3,50 m au faîtage ou à l'acrotère de terrasse.

UA10.2 – Dispositions particulières

Dans le cas d'une extension, une hauteur supérieure à celles fixées au paragraphe 10.1 peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation de la révision du PLU est supérieure à celles fixées au paragraphe 10.1. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante.

En outre, les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas :

- 1) Aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les pylônes et les antennes ;
- 2) Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose.

ARTICLE UA11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel

Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son architecture, sa dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un volet paysager en application de l'article R431-10 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection de 500 mètres d'un bâtiment classé ou inscrit au titre de l'inventaire des monuments historiques, le permis de construire sera également soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

UA11.1 – Dispositions relatives aux constructions existantes présentant un intérêt architectural ou patrimonial

Les éléments bâtis, identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, et reportés comme tels aux documents graphiques du présent règlement doivent être préservés dans leurs caractéristiques patrimoniales.

Seuls des aménagements nécessaires à l'amélioration, la réhabilitation ou la rénovation des constructions sont admis selon les dispositions suivantes :

UA11.1-1 – Façades et matériaux

Les murs ou ouvrages en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés dans leur intégralité.

Sur ces murs, l'utilisation d'enduit ou peinture est interdite. Les réparations et modifications d'aspect des parties de pierre seront exécutées préférentiellement en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Le cas échéant, elles pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle. En revanche, les matériaux bruts (parpaing, béton...) sont interdits.

Les enduits nouveaux doivent être réalisés à base de mortier de chaux et sable de carrière, ou avec un enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; les nouveaux enduits devront présenter un aspect taloché, brossé ou gratté et être de teinte pierre, sable, crème ou ivoire.

Les éléments d'ornementation existants (modénatures, corniches, céramique de façade, etc.) doivent être conservés et restaurés. Lors de modifications de formes de percements dans les façades, l'ordonnement d'origine de la façade devra être respecté ; il en sera de même pour les percements réalisés en toiture. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants. En étage, la création de larges ouvertures, ou la suppression de modénatures (bandeaux, linteaux, corniches, etc.) pourra être interdite.

Dans le cas du remplacement des menuiseries anciennes, il conviendra d'employer des matériaux similaires à ceux d'origine (aspect et couleur) ; en particulier, les menuiseries d'aspect PVC ou aluminium sont interdites.

Les couleurs pour les enduits et peinture des huisseries et menuiseries extérieures seront maintenues et devront rester en harmonie avec la teinte des maçonneries.

La pose de volets roulants visibles depuis la rue ou l'espace public est interdite.

La fermeture d'une loggia ou la création d'une véranda en étage sont interdites. La création d'une véranda en rez-de-chaussée est interdite sur les façades de la construction donnant sur voies.

UA11.1-2 – Toits et couvertures

En cas de réfection des toitures, la forme, la pente et l'inclinaison des toits d'origine devront être conservées ; de même, le remplacement de tout ou partie des couvertures devra respecter strictement l'aspect et la couleur de la couverture d'origine. Les panneaux solaires sont par ailleurs interdits.

UA11.2 – Dispositions relatives aux constructions nouvelles et extensions des constructions existantes

UA11.2-1 – Façades et matériaux

Les matériaux et couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour leur similitude d'aspect avec l'architecture traditionnelle du bourg et ses caractéristiques morphologiques.

Les matériaux naturels sont fortement recommandés, notamment la pierre appareillée, la brique ou les moellons et les matériaux se rapprochant des teintes des enduits traditionnels, proches des teintes naturelles de la pierre (blanc, beige ou gris clair, à l'exception de toute autre couleur).

Par ailleurs, l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux bruts (parpaings, béton, briques creuses, carreaux de plâtres,...) non conçus pour être laissés apparents est interdit.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être situées de manière à demeurer discrètes sur la façade.

Les constructions d'architecture contemporaine (en rupture avec l'architecture traditionnelle du fait des techniques constructives, des matériaux employés ou des principes de composition) sont admises sous réserve qu'elles prennent en considération le caractère de la zone (simplicité des volumes : sont en particulier interdits les volumes compliqués et tout pastiche d'architecture typique d'une autre région ;

peinture ou enduit de façade de couleur blanche, beige ou gris clair exclusivement ; rythme des ouvertures plus hautes que larges, notamment pour les façades sur rue). Les matériaux et techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale (HQE) ou de l'utilisation d'énergies renouvelables sont également autorisés dans les mêmes conditions.

UA11.2-2 – Traitement des constructions en angle

Les constructions implantées à l'angle de deux voies, outre la prise en compte de la sécurité liée à la circulation, doivent être conçues pour concourir à la constitution d'un front bâti structuré. L'angle de la construction doit être traité avec un soin particulier pour constituer un élément d'organisation et de structuration urbaine.

UA11.2-3 – Baies et percements

Les ouvertures et baies visibles depuis la rue ou l'espace public doivent être alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie.

Les volets roulants visibles depuis la rue ou l'espace public sont interdits.

Toutes les menuiseries seront obligatoirement peintes ou laquées.

De plus, la pose de menuiserie d'aspect PVC est interdite sur les façades donnant sur rue.

UA11.2-4 – Toits et couvertures

Les toitures des constructions principales doivent présenter des pentes comprises entre 25% et 45%.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées pour les constructions annexes, telles que garages ou abris de jardins implantés isolément de la construction principale.

Les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles de terre cuite (sauf tuiles mécaniques classiques) et conserver l'aspect naturel de la tuile. Les tuiles émaillées sont proscrites, de même que tout autre type de revêtement de couverture. Cependant, les revêtements des couvertures en bardeau bitumé (type shingle) sont admis pour les constructions annexes indépendantes des constructions principales.

Les couvertures en verre sont également autorisées pour les vérandas.

Les panneaux solaires sont interdits.

Les toitures terrasses sont interdites.

UA11.3 – Dispositions diverses

UA11.3-1 – Antennes et éléments techniques

Les éléments concourant au fonctionnement de la construction, tels que par exemple, les dispositifs de ventilation et/ou de climatisation, ainsi que les antennes paraboliques et les antennes d'émission ou de réception (radio, téléphone, ...) doivent être intégrés dans le volume de la construction, et en aucun cas ne doivent être visibles depuis l'espace public de la rue qui dessert la construction.

UA11.3-2 – Locaux annexes et équipements techniques

Les coffrets, câbles et compteurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux ainsi que les boîtes aux lettres doivent être soit encastrés dans le volume de la construction selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constructifs, soit intégrés dans la clôture ou la façade du bâtiment, sans présenter de débord par rapport à l'espace public.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans le volume de la construction.

UA11.3-3 – Clôtures et traitement entre l'espace public et les constructions

Les murs de clôtures anciens en pierre seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés par la création d'un accès, sous réserve que le percement et les matériaux utilisés pour réaliser l'accès ne dénaturent pas le mur dans son aspect d'origine.

Les nouvelles clôtures destinées à assurer la continuité du bâti avec l'espace public doivent être de même nature et de même aspect que le bâtiment auquel elles se raccordent. La nécessité d'assurer la continuité du bâti détermine leur hauteur, dans la limite d'1,80 mètre au dessus du sol naturel.

Les nouvelles clôtures situées sur l'espace public, non destinées à assurer la continuité du bâti devront consister en l'un ou l'autre des types suivants :

- Mur de pierres maçonné ou enduit dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 1,50 mètre au-dessus du sol naturel existant sur son emprise ;
- Mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté ou non d'une grille exclusivement de couleur sombre ; dans tous les cas, la hauteur totale maximale de la clôture ne pourra pas excéder 1,50 mètre ; les grillages et autres éléments à claire-voie sont interdits ;
- Haie végétale formant clôture et composée d'essences locales variées (noisetier, charme, escallonia, troène, althéa, amélanchier, cotinus, laurier tin, groseiller à fleurs, photinia, buddleia, corète du Japon, osmanthe, etc.) ; les haies monospécifiques (constituées de thuyas, cyprès de lambert, cupressocyparis, etc.) sont proscrites.

UA11.3-4 – Clôtures sur limites séparatives

La hauteur des clôtures érigées sur limites séparatives entre propriétés est limitée à 2 mètres de hauteur, quel que soit la nature de la clôture.

ARTICLE UA12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

UA12.1 – Dispositions générales

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet et sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m², y compris les accès et les dégagements.

UA12.2 – Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Le nombre de places de stationnement nécessaire, calculée en application des normes ci-après, qui constitue une norme minimale, sera arrondi au chiffre ou nombre entier supérieur en cas de décimale.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, les places de stationnement sont exigées par tranche complète. La règle applicable aux constructions ou installations non prévues en termes de destination est celle à laquelle elle est le plus directement assimilable.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

UA12.3 – Dispositions particulières

En zone UA, hors secteur UA* :

Le nombre de places de stationnement à réaliser selon la destination des constructions est calculé par application des normes ci-après :

1) Construction à usage d'habitation :

- Pour les constructions comprenant 1 logement : 1 place par tranche de 100m² de surface de plancher avec un minimum d'une place / logement ;
- Pour les constructions comprenant 2 logements et plus : 1 place / logement inférieur à 50 m² de surface de plancher ; 1,5 places / logement entre 51 m² et 100 m² de surface de plancher ; 2 places / logement supérieur à 101 m² de surface de plancher;
- Pour les logements locatifs bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat : 1 place / logement quelle que soit sa surface.

En outre, pour les programmes de logements de plus de 1000 m² de surface de plancher (en locatif ou en accession) doit être réalisé :

- une place visiteur par tranche de 500 m² de surface de plancher,
- un emplacement accessible à des véhicules utilitaires légers nécessaire aux livraisons ou opérations de chargement / déchargement.

2) Construction à usage de commerce :

- Pour les constructions inférieures à 100 m² de surface de plancher : aucune place n'est requise,
- Pour les constructions supérieures à 101 m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 80 m² de surface de vente créée au-delà du seuil de 101 m² de surface de plancher.

3) Construction à usage de bureau : 1 place pour 50 m² de surface de plancher + 1 place visiteur par tranche de 200 m² de surface de plancher.

4) Construction à destination d'hébergement hôtelier : 1 place par tranche de 5 chambres.

5) Construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique et de leur usage. Le nombre de places de stationnement à réaliser sera déterminé sur la base de la production d'une étude précise tenant compte de leur fonctionnement, taux et du rythme de leur fréquentation.

En secteur UA*uniquement :

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature et de l'usage des constructions, au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité.

ARTICLE UA13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

UA13.1 – Traitement des espaces libres

Les espaces libres de toute construction, les dalles de couvertures d'aires de stationnement et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur une superficie au moins égale à 20% de celle du terrain d'assiette du projet.

Les aires de stationnement de surface de plus de 200 m² doivent être plantées d'au moins 1 arbre de haute tige pour quatre emplacements et être bordées de rangées de haies vives afin d'en atténuer l'impact visuel et réduire les nuisances. Les aires de stationnement enterrées et situées hors de l'emprise des constructions doivent être implantées en-deçà du niveau du sol naturel avant travaux ; une hauteur de terre végétale de 0,70 mètre minimum doit par ailleurs être prévue afin d'assurer un traitement végétal de l'emprise de surface.

Les arbres à haute tige et les spécimens de qualité existants (considérés au regard de leur taille, leur ancienneté ou leur aspect) doivent obligatoirement être conservés.

Les constructions ou installations réalisées sur des terrains arborés doivent par ailleurs être conçues pour assurer la conservation et la pérennité des sujets de qualité, en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'écorce du tronc.

L'autorisation de construire pourra être refusée si la construction projetée nécessite l'abattage de sujets de qualité (arbres ou arbustes) contribuant à la qualité paysagère du secteur.

UA13.2 – Dispositions particulières relatives aux espaces verts à protéger

Les espaces verts, plantations et sujets identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, et reportés comme tels aux documents graphiques du présent règlement doivent être intégralement conservés et mis en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments d'intérêt paysager localisés au plan de zonage.

Les terrains cultivés à protéger, identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et reportés comme tels aux documents graphiques du présent règlement, interdit toute construction ou installation nouvelle, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin ou remises peuvent seulement y être implantées, à condition de n'entraîner aucune suppression d'arbres à haute tige ou spécimens de qualité et de ne pas excéder 30 m² de surface de plancher.

ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE UA15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UA16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Article non réglementé.