

CHAPITRE II

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Caractère dominant de la zone

La zone UC correspond à un tissu d'habitat diffus incluant quelques anciens hameaux présentant un caractère rural et paysager spécifique. Le tissu est peu dense, caractérisé le plus souvent par une implantation du bâti en retrait des voies et des limites séparatives.

Une partie de la zone UC n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. Sans offrir des capacités d'accueil importantes, la zone doit permettre de conforter le bâti existant.

La zone UC comprend trois secteurs :

- Le secteur **UCa** couvrant le secteur bâti argileux de PAVIN, où la réalisation d'un réseau d'assainissement pluvial est techniquement impossible.
- Le secteur **UCb** couvrant les tissus bâtis dans le quartier de PATE, où le réseau d'assainissement collectif des eaux usées présente une capacité insuffisante qu'il n'est pas prévu de renforcer, limitant ainsi les possibilités d'urbanisation.
- Le secteur **UCp** couvrant le lotissement des Pins, datant des années 30 pour conserver la spécificité de son paysage.

La zone UC est concernée par le risque d'inondation et les risques de ruissellement d'eaux pluviales. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'applique les dispositions du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (voir Pièce n° 5-1-3 annexée au présent dossier) et/ou celles du Plan de Prévention des Risques Inondation (voir Pièce n° 5-4 annexée au présent dossier).

Article UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

1. Dans les espaces repérés aux documents graphiques par la mention «Zone inondable définie par le PPRi», sont interdites les occupations et utilisations du sol spécifiées par le PPRi (Voir Pièce N°5-1-3 du présent dossier).
2. Dans les espaces repérés aux documents graphiques par la mention " **Zone à constructibilité très limitée en raison de l'insuffisance du réseau d'assainissement des eaux pluviales** " sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent chapitre.
3. Les constructions nouvelles destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
4. La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
5. Les installations de stockage ou de traitement des déchets de toute nature (y compris ferrailles et véhicules hors d'usage ainsi que les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets) non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée.
6. Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
7. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Article UC 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

1. Dans les espaces repérés aux documents graphiques par la mention «**Zone inondable définie par le PPRi**», les occupations et utilisations du sol autorisées dans la présente zone sont soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation (Voir Pièce N°5-1-3 du présent dossier).

2. Dans les espaces repérés aux documents graphiques par la mention " **Zone à constructibilité très limitée en raison de l'insuffisance du réseau d'assainissement des eaux pluviales** " sont admis sous réserve de ne pas aggraver la situation existante (prise en compte des dispositions du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales) :

- Le changement de destination des constructions existantes sans augmentation de l'emprise de sol des constructions.
- L'extension des constructions existantes limitée à une surface inférieure ou égale à 50 m² d'emprise au sol. Le calcul des surfaces d'extensions autorisées se fait à partir de la surface existante de la construction au 1^{er} janvier 2013 (date d'opposabilité du SGEP). La possibilité d'extension de 50 m² maximum ne joue qu'une seule fois.
- les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- la réalisation des opérations prévues en emplacement réservé, l'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas augmenter les volumes d'eaux pluviales rejetés par le terrain d'assiette à la date d'approbation du PLU.

3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

4. Les constructions à usage d'activités soumises à déclaration ou à autorisation préfectorale au titre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement ayant trait aux chaufferies, locaux frigorifiques, ainsi que l'extension des établissements existants, sont autorisés à condition qu'elles répondent aux besoins des usagers ou habitants et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.

6. Toute opération de 4 logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, devra comporter une part de **logements locatifs sociaux** (PLAI, PLUS, PLS) :

- Pour toute opération de 4 logements, 1 logement locatif social ;
- Pour toute opération de 5 à 7 logements, 2 logements locatifs sociaux ;
- Pour toute opération de 8 logements et plus, 25% de logements locatifs sociaux.

Les pourcentages de logements sociaux s'appliquent à chaque permis de construire isolé, ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'opérations d'ensemble (ZAC, lotissements, ...). En cas d'opérations mixtes, ils s'appliquent uniquement à la part de la surface de plancher destinée au logement.

Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier inférieur.

L'ensemble de ces logements sociaux à usage locatif fera l'objet d'un financement de prêts aidés de la part de l'Etat, tels que prévus par les articles R.331-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

7. Les changements de destination, les travaux de réhabilitation ou d'extension des **"Éléments bâtis protégés"** repérés aux documents graphiques sont autorisés sous réserve des dispositions suivantes :

- L'extension avant, latérale ou arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation) peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la composition générale de la construction.
- En cas de transformation et extension des constructions existantes, celles-ci doivent se faire en utilisant des matériaux et ciments équivalents à ceux du bâtiment d'origine.

8. Dans les secteurs repérés aux documents graphiques du règlement sous la mention **"Ensemble patrimonial à préserver"** :

- Tout projet de construction, démolition, transformation ou extension des constructions existantes peut être refusé dès lors que les travaux portent atteinte à l'identité architecturale et paysagère du site identifié.
- Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte.
- Les clôtures au sein des espaces identifiés ne doivent pas leur porter d'atteintes visuelles depuis les emprises publiques.

Article UC 3 – Accès et voiries

Accès - Définition

L'accès correspond à la portion d'un terrain donnant directement sur la voie de desserte et permettant aux véhicules de pénétrer sur le terrain d'assiette de la construction. Sont ainsi considérés comme un accès :

- les portes de garages, les portails de clôtures, les porches d'entrée,
- les bandes d'accès ou les servitudes de passage desservant un terrain enclavé.
-

Conditions d'accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Le projet de construction ou d'aménagement peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Le nombre des accès sur la voie est limité dans l'intérêt de la sécurité, en particulier lorsque :
 - le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
 - le terrain est situé à l'angle de deux voies, l'accès est impérativement situé dans la partie la plus éloignée de l'angle.
4. Aucune bande d'accès ou servitude de passage ne devra avoir une largeur inférieure à 3 mètres et une longueur supérieure à 50 mètres, ni comporter un passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres.
5. Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD 1113.
6. Les accès desservant des activités doivent être dimensionnés et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'ils desservent.
7. La conception des accès devra maintenir la continuité des fossés ou des dispositifs de collecte des eaux de ruissellement de la voie sur laquelle ils débouchent.

Voirie - définition

Sont considérées comme voie, les voies publiques ou privées qui assurent la desserte automobile du terrain d'assiette du projet.

Conditions de desserte

1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
2. Les terrains doivent être desservis par une voie (publique ou privée) carrossable et en bon état de viabilité, qui permet notamment d'assurer la circulation et les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères.
3. Toute voie nouvelle doit avoir une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 6 mètres pour la plate-forme et, de 4,50 mètres pour une chaussée à double sens et de 3 mètres pour une chaussée à sens unique.
4. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. L'emprise de retournement devra être suffisante et adaptée à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment pour permettre les manœuvres des véhicules de lutte contre l'incendie la protection civile, la collecte des ordures ménagères..
5. Les voies nouvelles se terminant en impasse ne peuvent excéder une longueur de 50 mètres, aire de retournement non comprise, sauf dans le cas de voie en attente de prolongement.
6. L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.
7. Lorsque l'impasse aboutit à une limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Article UC 4 – Desserte par les réseaux

Desserte en eau :

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau, conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome et être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

Le niveau altimétrique du point de rejet des eaux usées des bâtiments et installations projetés devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif si celui-ci est réalisé. Il est précisé que ce raccordement sera rendu obligatoire.

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

L'évacuation directe des eaux usées traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Assainissement des eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

Rappel des prescriptions du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP)

A. Dans le secteur EP1 défini par le zonage du SGEP :

Le secteur EP1 correspond aux quartiers pouvant se densifier en tenant compte de la capacité du réseau d'assainissement des eaux pluviales eu égard notamment aux secteurs situés à l'aval des futurs rejets d'eaux pluviales.

Il est proposé de mettre en place une rétention à la parcelle pour tout nouveau projet d'urbanisation conduisant à imperméabiliser des terrains (les techniques alternatives d'infiltration seront à privilégier pour le rejet d'eaux pluviales).

Dans le cas de l'impossibilité d'infiltration, le rejet dans le réseau public (fossé ou conduite) pourra être autorisé. Dans ce cas, la rétention à la parcelle pourra se faire au moyen de différentes techniques, laissées au choix du propriétaire : bassin enterré/citerne, toiture stockante, bassin sec apparent, noue, ...

A.1 Détermination du débit de fuite (par infiltration)

Sur ces zones, le débit de fuite maximal à l'aval de l'aménagement pouvant être rejeté dans le milieu hydraulique superficiel ou dans le réseau communal est fixé à 3 l/s/ha.

Dans tous les cas, le débit de fuite ne sera pas inférieur à 2 l/s pour des raisons de faisabilité technique et de risques de colmatage.

A.2 Pluie de référence

Le stockage nécessaire sur ces secteurs pour établir le débit de fuite autorisé est calculé sur la base d'une pluie journalière de période de retour 30 ans (P30).

A.3. Prescriptions réglementaires

D'après les éléments déterminés, les principes de dimensionnement proposés en fonction de la superficie imperméabilisée sont :

Superficie imperméabilisée (S en m ²)	Débit de fuite (Q en l/s)	Volume de rétention (en m ³)
50 m ² < S ≤ 200 m ²	2	0,05 x S
200 m ² < S ≤ 1000 m ²	$2 \times \frac{S}{200}$	0,05 x S
S > 1000 m ²	Etude spécifique à réaliser avec un débit de fuite de 3 l/s avec Q ≥ 2 l/s	

Il sera retenu un ratio de 0,05 m³ de stockage par m² imperméabilisé.

Article UC 5 – Superficie minimale des terrains

Sans objet.

Article UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Sauf dispositions graphiques contraires, les constructions et installations nouvelles devront être implantées :

- à une distance au moins égale à 50 mètres mesurés par rapport à l'axe de l'autoroute A 62. Les installations et les constructions de faible emprise (aires de stationnement, annexes d'une surface de plancher inférieure à 40 m² piscines, ..) pourront être implantées dans la marge de recul,
- à une distance au moins égale à 20 mètres mesurés par rapport à l'axe des routes départementales.
- à une distance au moins égale à 6 mètres mesurés par rapport aux berges des fossés et de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.
- à une distance au moins égale à 10 mètres mesurés par rapport à la limite du domaine ferroviaire.
- à une distance au moins égale à 10 mètres mesurés par rapport à la limite d'emprise publique existante à modifier ou à créer.
- entre l'alignement et une profondeur maximale de 50 mètres comptés depuis la limite d'emprise des voies, publiques ou non, ouvertes à la circulation automobile.
- à une distance au moins égale à 4 m des canalisations de transport de gaz.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...).
- Pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. ~~Dans ce cas, la construction pourra conserver son implantation d'origine.~~
- Pour les abris de jardins d'une superficie inférieure à 20m²
- Aux abris de jardins d'une superficie inférieure à 20m² et aux piscines situés le long des voies départementales aux conditions suivantes :
 - La distance entre l'abri ou la piscine et l'axe de la route départementale ne pourra être inférieur) ma distance minimale entre la construction existante la plus proche de la route et l'axe de la route départementale
 - De ne pas aggraver la visibilité et la sécurité le long de la route départementale.

Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la hauteur à l'égout de la construction avec un minimum de 4 m considéré au nu de la façade.

Toutefois, les constructions pourront s'implanter sur l'une ou l'autre des limites séparative à condition que la hauteur maximale de la construction au droit de la limite séparative n'excède pas 3,50 m, que la longueur maximale n'excède pas 12 mètres, et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. Dans ce cas, la construction pourra conserver son implantation d'origine.

- Aux constructions de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public ou collectif, tels que les postes de transformation électrique, etc. qui peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 0,80 mètres des limites séparatives.

- Pour les abris de jardins d'une superficie inférieure à 20m².

- Pour les piscines : le recul de l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à la profondeur du bassin projeté.

Article UC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales

La distance comptée horizontalement au nu de la façade entre deux constructions non-contigües à usage d'habitation doit être au moins égale à la hauteur prise à l'égout de la plus élevée des deux façades en vis-à-vis sans pouvoir être inférieure à 10 mètres.

Ne sont pas considérés comme contigus deux bâtiments reliés par un élément architectural de détail (porche, pergola, etc.).

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas :

- Pour les constructions annexes non accolées et les éléments de constructions ne déterminant pas un espace clos
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...).

Article UC 9 – Emprise au sol

Mode de calcul

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume du bâtiment au sol.

Sont inclus dans le calcul de l'emprise au sol, les balcons, loggias, coursives et débords de toitures formant une avancée maintenue au sol par un des éléments de soutien. Les autres débords de toitures, les marquises ou autres éléments de modénature architecturale sont exclus. De même, les constructions enterrées telles que sous-sols n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Par contre, sont pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol, les dépendances ou les piscines implantées sur le terrain d'assiette.

Dans les secteurs UCa et UCb

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 15% de la superficie totale du terrain.

Dans le secteur UCp

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 20% de la superficie totale du terrain.

Dans le reste de la zone UC

- Dans une profondeur de 30 m, comptés depuis la limite d'emprise publique, l'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale du terrain.
- Au-delà d'une profondeur de 30 m, mesurés depuis la limite d'emprise publique, l'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions ne peut excéder 10% de la superficie totale du terrain.

Article UC 10 – Hauteur des constructions

Conditions de mesure

La hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction, avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise, tels que les paratonnerres, les souches de cheminée, les balustrades, etc.

Dispositions générales

La hauteur maximale mesurée à l'égout (ou à l'acrotère) de la toiture est fixée à 6,50 m. Pour les constructions annexes isolées des constructions principales, la hauteur maximale mesurée au faîtage est fixée à 3,50 m.

Dispositions particulières

Les dispositions ne s'appliquent pas :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, panneaux solaires, etc.).

Article UC 11 – Aspect extérieur des constructions

A. Formes/Volumes des constructions

A.1 Les formes et volumes des constructions doivent être simples (plan carré ou rectangulaire).

A.2 L'implantation des constructions sera étudiée pour que les terrassements liés à la construction et aux accès respectent le terrain naturel et la végétation existante.

B. Aspect des constructions

B.1 L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit, ces murs devront être enduits.

B.2 Les matériaux des façades adopteront des teintes proches de la pierre naturelle. Des bardages d'aspect et de teinte bois pourront également être utilisés sur une partie des murs.

B.3 Les matériaux et techniques innovantes visant une haute performance environnementale ou l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

B.4 Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture, alignement sur les ouvertures).

B.5. Pour les constructions annexes séparées des constructions principales, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit et l'emploi de matériaux précaires de type tôle ondulée sont interdits.

C. Toitures des constructions

C.1 Les toitures principales des constructions devront être à 2 pentes minimum et inclinées à 37% maximum.

C.2 La couverture des toitures devra utiliser des tuiles en tuile creuse ou similaire, teinte claire ou mélangée.

C.3 Les toitures dites plates ou en pentes faibles, et les effets de toiture sont autorisés :

- Pour la rénovation ou l'extension des toitures des constructions existantes, qui doivent être réalisées dans le respect de la couverture existante, tant pour la nature des matériaux que pour la pente.

- Pour favoriser la performance environnementale des bâtiments comme :

- captage de l'énergie solaire par tout procédé visant à l'utilisation d'énergies renouvelables assurant la fourniture énergétique du bâtiment
- toiture végétalisée en totalité et présentant une profondeur de substrat de 10 cm minimum

- Dans le cas de la recherche d'une expression architecturale particulière (exemples : couverture courbe en zinc, toiture zinc cintrée ou faiblement pentée,...).

- Pour permettre la réalisation d'un élément de liaison de l'existant (volumes de surface limitée).

C.4 Les vérandas, les puits de jour et verrières pourront être couvertes avec un matériau transparent (verre ou autre matériau) ou en harmonie avec le secteur considéré.

C.5 Pour les constructions annexes séparées des constructions principales, les couvertures doivent être réalisées en tuiles, en plaques de support de tuile avec tuiles de couvert. La couleur de la toiture sera identique à celle de l'habitation.

D. Clôtures

D.1 Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murs pleins permettant d'assurer la continuité du bâti dans le cas d'un tissu bâti rural. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1,30 mètre.

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0.60 mètre, surmonté d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1,60m. Sont interdites tous les autres type de clôtures comme les claustras, bâches ou brande, etc.

- soit d'une haie vive rustique doublée ou non d'un grillage positionné à l'arrière de la haie.

D.2 Les clôtures sur limites séparatives présenteront une hauteur maximale de 2,00 m et seront constituées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un mur plein surmonté d'un grillage,
- soit d'une clôture végétale formant une haie vive rustique,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive rustique. Les clôtures en fil barbelé sont interdites.

D.3 Toutefois, la reconstruction ou le prolongement de murs existants ne répondant pas aux critères ci-dessus, en particulier pour ce qui concerne la hauteur, pourra être autorisée à l'identique, si des raisons techniques ou esthétiques le justifient.

D.4 Dans le secteur inondable, les clôtures devront respecter les dispositions du PPRI.

Article UC 12 – Stationnement des véhicules

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, doit être assuré en dehors du domaine public.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes ayant pour effet d'accroître la Surface De Plancher sans changement de destination, les normes ci-dessus ne sont exigées que pour la Surface De Plancher nouvellement créée

Des aires de stationnement doivent être réalisées pour les deux roues. Elles doivent comporter des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places définies pour chaque type de construction.

Dispositions particulières

Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, en application des articles L.123-11-3 et R.111-6 du Code de l'Urbanisme.

TYPE	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
Constructions destinées à l'habitat	1) Minimum deux places de stationnement par logement 2) Minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher 3) Les opérations de constructions ou d'aménagement principalement destinés à l'habitation de plus de 450 m ² de surface de plancher devront comprendre : <ul style="list-style-type: none"> ⊗ des places de stationnement accessibles et destinées aux visiteurs, à raison de 1 place par tranche entamée de 200 m² de surface de plancher. ⊗ une place "handicapés" par tranche entamée de 450 m² de surface de plancher.
Constructions destinées aux bureaux privés ou publics	- Jusqu'à 100 m ² de Surface De Plancher (SDP) : une place de stationnement pour 20 m ² de SDP. - Au-delà de 100 m ² de SDP : une place de stationnement pour 40 m ² de SDP.
Constructions destinées aux commerces	- Jusqu'à 50 m ² de SDP : deux places de stationnement par établissement. - Au-delà de 50 m ² de SDP : une place de stationnement pour 25 m ² de SDP.
Constructions destinées à l'artisanat	Au moins une place de stationnement pour 60 m ² de SDP.

* Toutefois le nombre de places pourra être réduit sans être inférieur à une place par tranche entamée de 150 m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels ou des entrepôts doit être inférieure à un emploi par 25 m².

Article UC 13 – Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés

La totalité des espaces non bâtis devront être aménagés et plantés de végétaux adaptés à l'environnement. Ils devront être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé. Les plantations réalisées seront préférentiellement composées d'essences régionales, en mélangeant feuillus et conifères, particulièrement les haies implantées en limite de parcelle, qui combineront plusieurs essences différentes.

L'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum :

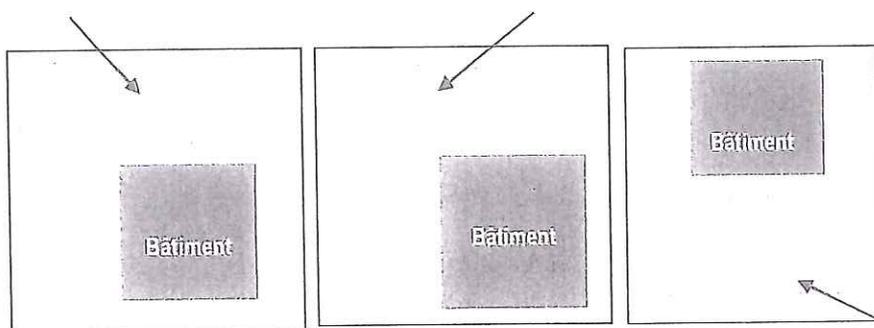
- 50% de la superficie du terrain dans le secteur UCa
- 60% de la superficie du terrain dans le secteur UCp
- 40% de la superficie du terrain dans le reste de la zone UC et le secteur UCb

Il sera imposé la plantation d'un arbre par tranche de 4 places de stationnement extérieur.

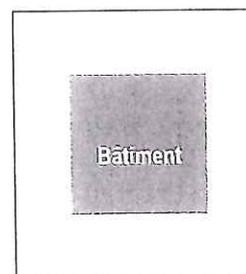
Dans les jardins privés, un espace d'une superficie de 180m² constitué d'un seul tenant de forme rectiligne devra être libre de toute construction.

Schémas illustratifs : Espaces libres

Exemples d'implantations autorisées



Implantation non autorisée



Les opérations de constructions ou d'aménagement principalement destinés à l'habitation de plus de 450 m² de surface de

plancher devront comprendre des espaces communs à tous les logements, représentant au moins dix pour cent (10 %) de la surface d'assiette du projet, dont la moitié d'un seul tenant. Pourront être considérés comme espaces communs : les espaces verts, les aires de jeux ou de sport, les squares, et places.

Article UC 14 – Coefficient d'occupation des sols (COS)

Sans objet.

Article UC 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UC 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

