

## ZONE UA

La zone UA est divisée en deux secteurs, le secteur UAa et le secteur UAb.

La zone UA comprend quatre secteurs particuliers délimités aux documents graphiques, qui font l'objet d'orientations d'aménagement présentées en pièce n°4 du dossier de PLU.

Les occupations et utilisations du sol de ces secteurs devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement.

Le secteur UAb fait l'objet d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global délimité en application du a) de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme sur les documents graphiques du PLU.

**Une partie du territoire communal est couvert par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Le pétitionnaire se référera aux prescriptions relatives à cette servitude d'utilité publique annexée au présent PLU.**

### **ARTICLE UA.1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions destinées à l'industrie et à la fonction d'entrepôts,
- Le changement de destination des rez-de-chaussée actuellement à usage de commerces en habitation dans les secteurs identifiés au plan graphique,
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.443-4 à 5 du code de l'urbanisme,
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière et/ou ballastière ainsi que les exhaussements et affouillements du sol non liés à une construction autorisée sauf impératifs techniques à justifier, exception faite des sondages et fouilles archéologiques, pour la réalisation d'ouvrages publics et la dépollution,
- Les pylônes,
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux, machines ou véhicules de toutes sortes,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale,

- Dans les espaces identifiés au titre du L123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme, toute nouvelle construction pouvant porter atteinte à la préservation et la remise en état des continuités écologiques est interdite.

## **Article UA.2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

### Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition en dehors des périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone et qu'elles présentent un niveau de risque et des nuisances compatibles avec le voisinage.
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes, sous réserve que les travaux soient de nature à ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et à améliorer l'aspect général des constructions et installations.
- Les constructions destinées à l'artisanat à condition qu'elles soient le complément de l'habitation d'un artisan, qu'elles ne dépassent pas 200m<sup>2</sup> de surface de plancher et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elles s'implantent.
- Les constructions destinées au commerce à condition que leur surface de plancher n'excède pas 300m<sup>2</sup> et qu'elles soient situées en tout ou partie au rez-de-chaussée d'un bâtiment accueillant des logements ou des bureaux dans les étages et qu'elles réservent un accès direct à ces logements ou bureaux.
- Les constructions annexes à condition qu'elles n'excèdent pas 30m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette surface peut différer selon les secteurs de protection identifiés à l'AVAP.
- Dans les espaces paysagers protégés au titre de l'article L.123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme sont autorisées sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :
  - L'aménagement des accès aux constructions,
  - Les annexes à la construction principale à condition que leur superficie n'excède pas 12m<sup>2</sup>. Cette surface peut différer selon les secteurs de protection identifiés à l'AVAP,
  - Les piscines de plein air.

### Dans les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation identifiés au plan de zonage, pièce n°4 du PLU, les occupations et utilisations des sols citées ci-avant sont autorisées, dès lors qu'elles :

- Sont projetées, soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble qui couvre tout ou partie du secteur considéré, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à chaque secteur tels qu'ils sont prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteur et par le règlement,
- Sont desservies par des voiries et par des réseaux divers ayant une capacité suffisante au regard de l'opération projetée et en cohérence avec les dessertes envisagées par le schéma d'aménagement de l'OAP,

- Ne sont pas de nature à compromettre l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, dans le cas où l'opération ne concerne qu'une partie du secteur concerné par l'OAP,
- Respectent les règles édictées par le présent règlement sur tous les lots ou terrains issus de la division, dans le cas, d'un lotissement ou 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.

Le pétitionnaire se référera au document OAP, qui correspond au secteur de projet pour connaître les prescriptions complémentaires au présent règlement. Dans le cas de prescriptions contraires, les prescriptions de l'OAP s'appliquent en priorité.

*Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition dans les périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global :*

Dans les « périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global » délimités en application de l'article L.123-2, a) du code de l'urbanisme sur les documents graphiques du PLU, seules les extensions des constructions sont autorisées à condition que leur superficie soit inférieure à 20m<sup>2</sup> de surface de plancher et ce, pour une durée de 5 ans à partir de la date d'approbation du PLU, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

### **ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIE**

---

#### *ACCES*

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et dont les caractéristiques (dimensions, tracé et caractéristiques techniques) sont adaptées à l'importance, à la destination de la ou des constructions desservies.

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

#### *VOIRIE*

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 ne s'appliquent pas en cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes et d'implantation d'annexes n'excédant pas 25m<sup>2</sup>, qui, à la date d'approbation 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.

La conception des chaussées ou des parkings favorisera l'infiltration naturelle des eaux de pluie.

### **ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### *ALIMENTATION EN EAU POTABLE*

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. Le raccordement à une source d'eau est soumis à autorisation. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en

vigueur.

### *ASSAINISSEMENT*

#### 1. Eaux pluviales

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débouage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

#### 2. Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif, les constructions et installations ne sont autorisées que si le système d'assainissement individuel autonome est conforme aux règles techniques en vigueur et aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

Ce dispositif est conçu de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation, dès lors qu'un système d'assainissement collectif est programmé.

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

Le terrain, issu ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

### *RESEAUX DIVERS*

Les ouvrages, de quelque nature qu'ils soient, doivent être implantés en souterrain de la construction jusqu'au point de raccordement avec le réseau public.

### *COLLECTE DES DECHETS*

Pour toute construction ou installation engendrant des ordures ménagères, les normes imposées par l'organisme compétent pour la gestion des déchets devront être respectées. Le pétitionnaire devra se référer au règlement intercommunal des déchets fourni en annexe du dossier de PLU.

#### **ARTICLE UA.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

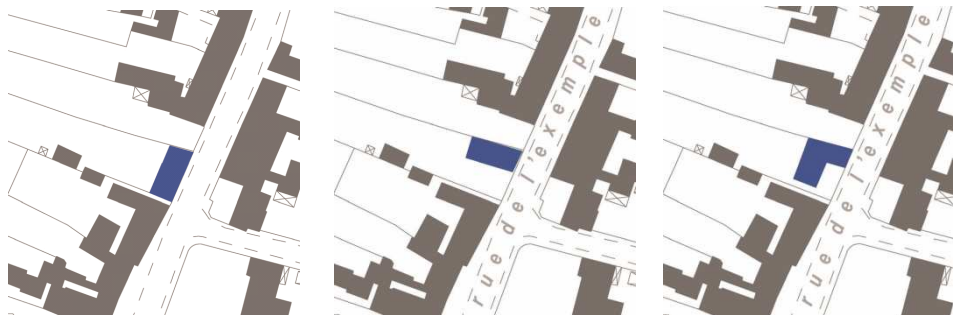
Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

#### **ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales 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.

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

Exemple illustré de la règle :



*Exemple d'implantations possibles des constructions*



*Implantation non autorisée*

Toutefois, une implantation en retrait peut être admise pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes voisines sous réserve de préservation de l'unité et de la qualité paysagère du secteur et des prescriptions de l'AVAP et ce, à l'intérieur d'une bande de 25 mètres mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Au-delà de la bande de 25 mètres sont néanmoins autorisés :

- l'aménagement ou l'extension des constructions existantes sans changement de destination,
- les annexes dont la superficie n'excède pas 30m<sup>2</sup> de surface de plancher et la hauteur n'excède pas 3 mètres,
- la construction de piscine de plein air,
- les équipements collectifs d'intérêt général d'infrastructure ou de superstructure.

Les règles précédentes ne sont pas applicables aux équipements collectifs d'intérêt général et d'infrastructure

#### **ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions principales doivent s'implanter sur l'une au moins des limites séparatives donnant sur les voies de desserte. En cas de retrait, la marge de recul est définie comme suit :

- elle sera au moins égale à 5 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures,
- elle sera au moins de 3 mètres si la façade est aveugle ou comporte des jours de souffrance.

Les marges de recul définies ci-dessus ne s'appliquent pas 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.

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

Les règles précédentes ne sont pas applicables aux équipements collectifs d'intérêt général et d'infrastructure

#### **ARTICLE UA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

##### **Dans le secteur UAa**

Il n'est pas fixé de règle.

##### **Dans le secteur UAb**

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% 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 équipements collectifs d'intérêt général d'infrastructure ou de superstructure,
- l'aménagement (entraînant ou non un changement de destination), sans extension d'un bâtiment existant.

#### **ARTICLE UA.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- dans le secteur UAa : 13 mètres,
- dans le secteur UAb : 11 mètres.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'intérêt général lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes dès lors que leur hauteur à la date d'approbation du PLU reste inchangée.

#### **ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions nouvelles et l'aménagement de leurs abords devront s'inscrire en harmonie avec le paysage urbain existant et prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement.

##### *ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS*

###### Toiture

Elles auront des pentes comprises entre 35° et 45°.

Les toitures sont prioritairement à deux rampants, sans débordement pour les constructions principales et annexes non accolées à une construction ou mur de clôture.

Les toitures plates peuvent être autorisées sur les extensions et annexes situées côté cour et non limitrophes à l'espace public, selon prescriptions de l'AVAP.

Les matériaux de couvertures traditionnels seront conservés dans la mesure de leur bon état de conservation.

Pour la restauration, la réfection et l'extension des constructions existantes avant approbation du PLU, des couvertures et des pans de toiture différents pourront être autorisés, dans la mesure du respect de la composition architecturale de ladite construction, conformément à l'AVAP.

Pour les bâtiments publics d'intérêt général, des couvertures différentes de type ardoise, zinc ou encore verrière peuvent être autorisées à condition qu'elles soient justifiées par l'architecture du bâtiment dont l'inscription urbaine et paysagère aura été étudiée.

Les vérandas doivent être composées de verrières avec structure métallique peinte dans un ton en harmonie avec le bâtiment principal auxquels elles se rattachent et être le moins visibles possible depuis l'espace public. Les couvertures peuvent différer de la verrière conformément à l'AVAP.

Les couvertures sont composées de tuiles plates de pays (brun rouge foncé, panaché et nuancé) avec une densité moyenne de 60 à 80 tuiles au m<sup>2</sup>.

En cas d'extension, la toiture de l'extension devra s'harmoniser avec celle de la construction initiale.

L'éclairage des combles sera assuré :

- soit par des ouvertures en lucarnes,
- soit par des ouvertures dans le plan de toiture type châssis de toit à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du bâti conformément à l'AVAP. Ils doivent être encastrés dans le pan de toiture et alignés entre eux.

Les stores ou volets roulant, dont le caisson est extérieur, sont interdits.

Les constructions annexes d'une surface n'excédant pas 12m<sup>2</sup> devront être couvertes par une toiture comportant un ou deux versants de faible pente.

Les constructions annexes d'une surface supérieure à 12m<sup>2</sup> devront être couvertes par une toiture comportant deux versants et comprendre les mêmes matériaux de couverture que la construction principale.

#### Percements

Les percements des baies assurant l'éclairage seront de proportion verticale (plus haut que large). Dans le cas de menuiseries en bois, celles-ci seront peintes.

Les volets anciens en bon état doivent être conservés.

Les volets seront prioritairement de type battant.

Les volets roulants sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dès la construction et que leur coffre soit à l'intérieur de la construction, sauf prescriptions contraire de l'AVAP notamment pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et bâtiments protégés.

La coloration des menuiseries sera choisie parmi une gamme de quatre familles de coloris : les beige-taupe, gris-clair, les bleus moyen, les bleu-verts.

Il peut être choisi des tons différents pour les portes tels que rouge foncé, brun rouge, vert forêt.

Le choix des couleurs se fera en harmonie avec l'environnement bâti et paysager proche et en référence au guide de couleurs en annexe du PLU.

#### Parements extérieurs

Les façades des constructions seront recouvertes d'un enduit. Les colorations des enduits reprendront les couleurs des sables et des pierres d'origine locale, des ocres naturels (voir guide couleur en annexe du PLU).

D'autres types de parement pourront être autorisés (clins de bois, pierre, brique...) si le projet architectural et son insertion dans le site et son environnement le justifient.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit (exemple : parpaing, plaque béton, brique creuse,...).

### *AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

#### Clôtures en bordure des voies et des espaces publics

Les murs pleins et piliers de portail en maçonnerie traditionnelle seront impérativement maintenus et réhabilités à l'identique. Les portails et portillons inscrits dans ces murs seront :

- soit en matériau naturel plein sur toute hauteur des édifices existants,
- soit en serrurerie avec grille en partie haute. Ces éléments seront peints.

Les clôtures nouvelles auront une hauteur maximale de 1.70m et seront constituées :

- soit par un mur plein en pierre de pays, à pierres vues ou enduit comme les murs de façade (ton sable ou ocré). Le couronnement du mur sera maçonné ou composé d'un chaperon en tuiles.
- soit d'un mur bahut en pierre de pays, à pierres vues ou enduit comme les murs de façade (ton sable ou ocré), surmonté d'une grille, de couleur sombre, formée d'un barreaudage vertical doublé intérieurement ou non de haies vives d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques. Les haies de thuyas sont interdites.

Les portes, portails et portes de garage seront pleins et peints.



Les coffrets des concessionnaires ainsi que les boîtes à lettres doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

#### Clôtures en limites séparatives

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2.00 mètres et seront constituées :

- soit de murs plein en pierre apparente ou de matériaux enduits,
- soit de haies végétales d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques doublées ou non de grillage de teinte foncée.

Les clôtures de type plaque béton sont interdites

#### Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les citernes de stockage des eaux pluviales et les installations similaires, seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les surfaces destinées à la captation d'énergie peuvent être réalisées en façade ou en toiture, à condition que ces installations ne soient pas visibles depuis l'espace public et qu'elles ne remettent pas en cause les caractéristiques architecturales des constructions concernées.

En outre, pour les constructions nouvelles, les capteurs implantés en toiture sont autorisés dès lors que :

- la couleur des matériaux de toiture est en harmonie avec les surfaces de captation d'énergie,
- leur installation est réalisée en s'intégrant dans le pan de toiture, sans dépassement.

### **ARTICLE UA.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.

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 de nouveaux logements.

Les places commandées ne sont pas comptabilisées.

#### *CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION*

Il sera réalisé deux places de stationnements par logement.

Au-delà de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera créée une place de stationnement supplémentaire, par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le garage compte pour une place de stationnement.

Pour les constructions de plus de 700m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera réalisé, en outre, 10% d'emplacements supplémentaires banalisés, sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

Des espaces réservés et aménagés pour le stationnement des vélos devront être réalisés pour toute construction de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus, accueillant du logement collectif, à raison d'un stationnement vélo par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces stationnements vélo seront couverts.

*CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX ACTIVITES DE BUREAUX*

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

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos devra être réalisé pour toute construction de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus, à raison d'un stationnement vélo par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces stationnements vélo seront couverts.

*CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX COMMERCES ET ARTISANAT*

Il sera créé une place de stationnement pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher. 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 devra être réalisé pour toute construction de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus à raison d'un stationnement vélo par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces stationnements vélo seront couverts.

Pour les constructions destinées au commerce : le stationnement devra répondre aux besoins de l'activité.

*CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HEBERGEMENT HOTELIER*

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 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans un local fermé.

*CONSTRUCTIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF*

Il n'est pas fixé de règles.

*DISPOSITIONS DIVERSES*

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

Conformément à l'article L123-1-12 (alinéa 3, 5 et 6) du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

---

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

---

***OBLIGATION DE PLANTER***

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 quatre places.

Pour les clôtures, les haies monotypées de thuyas sont interdites.

***SECTEUR A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DOSSIER N°4 DU PLU***

Pour chaque secteur identifié au plan graphique, les principes de traitement paysager des voies de desserte et des marges de recul devront être conformes aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

De même, les espaces paysagers identifiés dans les orientations d'aménagement devront être créés ou préservés, selon le principe retenu pour chaque secteur.

***ESPACES PAYSAGERS PROTEGES (ARTICLE L.123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME)***

Les plantations existantes doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent. Seules, les extensions des constructions, dans la limite de 25% de l'existant, sont autorisées.

---

**ARTICLE UA.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

---

**ARTICLE UA.15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Il n'est pas fixé de règles.

---

**ARTICLE UA.16 : INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Il n'est pas fixé de règles.