

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Caractère de la zone

La zone **Ua** et son secteur **Uam** correspondent aux quartiers anciens du bourg, des faubourgs et des cités ouvrières. La réglementation qui s'y applique tend à préserver les qualités du tissu ancien, tout en favorisant une urbanisation respectueuse des formes parcellaires et bâties traditionnelles de Grand-Quevilly. Par ailleurs, le bourg se compose d'une mixité des formes urbaines liée aux diverses fonctions urbaines présentes (équipements, services, commerces de détail, habitat) et induite par les évolutions récentes de la ville (logements sociaux récents de type intermédiaire assez dense construits en extension du bourg).

Cette zone est principalement affectée à l'habitat, aux services, aux commerces.

Elle comporte un **secteur "Uam"**, où toute urbanisation encore possible doit être très maîtrisée en raison des risques d'inondation et/ou industriels qui y sont identifiés.

La zone Ua et son secteur Uam sont par ailleurs concernés par les secteurs de nuisances sonores, par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (se reporter au PPRi annexé).

Le règlement "risque" se superpose au règlement "PLU": en cas de "conflit" c'est la disposition la plus contraignante qui s'impose.

La zone Ua et son secteur Uam sont impactées par les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses. Dans toutes les zones d'effet, représentées sur le plan de zonage, il est obligatoire d'informer le transporteur de tout projet d'urbanisme le plus en amont possible.

Au sein de l'enveloppe globale des aléas du PPRT, reportée sur le plan de zonage, il est fait application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

A titre d'information, il est précisé dans le titre V du présent règlement écrit les différents types de recommandations sur l'urbanisation future en fonction du niveau d'aléas relatif aux ICPE « AS ».

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

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Constructions :

- les nouvelles constructions destinées à l'industrie,
- les entrepôts autres que ceux visés à l'article Ua 2,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les changements de destination des constructions et installations à usage commercial,
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.),
- Les constructions modulaires à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des équipements publics (en cas de nécessité transitoire).

Installations classées :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2.

Carrières :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Terrains de camping et stationnement des caravanes :

- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers,
- les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances,
- le stationnement des caravanes pendant plus de 3 mois.

Installations et travaux divers :

- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article Ua 2,
- les parcs d'attractions.

Dans les zones de dangers liées à la proximité de canalisations de transport de matières dangereuses, reportées sur la plan de zonage, sont également interdits :

- **dans la zone Zels,**
 - la construction et l'extension d'immeubles de grande hauteur ;
 - la construction et l'extension des Etablissements Recevant du Public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- **dans la zone Zpel,**
 - la construction et l'extension d'immeubles de grande hauteur ;
 - la construction et l'extension des Etablissements Recevant du Public de 1^{ère} et 3^{ème} catégorie.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone Ua, hors zones concernées par les risques d'inondation, les occupations et utilisations du sol admises sont les suivantes :

- les constructions à usage de commerce à condition de ne pas dépasser 300m² de surface de plancher ;
- les entrepôts s'ils sont liés à une activité autorisée et dans la limite de 25% de la surface de plancher dévolue à cette activité ;
- la reprise d'activités dans des bâtiments ayant été fermés depuis moins de 2 ans ;
- les installations classées à usage commercial soumises à autorisation ou déclaration, à condition :
 - qu'elles correspondent aux besoins et à la vie des habitants,
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité,
 - qu'elles n'entraînent pas de dangers ou de nuisances pour le voisinage occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
 - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures et autres équipements collectifs existants,
 - que leur aspect extérieur soit compatible avec le bâti environnant ;

- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site, ou lorsqu'ils sont liés à un projet déclaré d'utilité publique.

Dans le secteur Uam, les reconstructions après sinistre sont autorisées dans la limite du C.O.S.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries ne les inondent.

Voies existantes :

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet :

Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des véhicules de ramassage des ordures ménagères, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent permettre à tous les véhicules de faire demi-tour.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

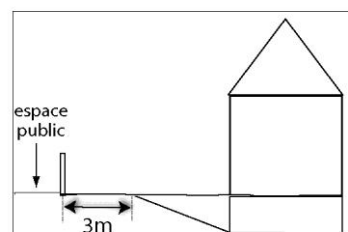
Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée d'une largeur minimale de 3 mètres, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Un seul accès charretier est autorisé par voie pour une même unité foncière. Pour des raisons de sécurité ou pour des raisons techniques liées à l'accessibilité de personnes à mobilité réduite, un second accès charretier pourra être toléré sur une même voie privée ou publique.

Les accès situés à un niveau différent de celui de la voirie doivent comporter une aire horizontale de 3 m de long, mesurée depuis la limite d'emprise publique.



Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération et au trafic qu'elle pourra engendrer.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable avec des caractéristiques suffisantes.

Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations avec un débit correspondant aux besoins des services de secours.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et suivant les prescriptions du règlement de service d'assainissement intercommunal.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

b) Eaux pluviales et de drainage

Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.

Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parcs de stationnement, pourra être demandée.

Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base au minimum des événements pluviométriques vicennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 10l/s/ha.

En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe contribuant à la lutte

contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.

4.3 - Réseaux divers

Pour toute modification ou construction d'un bâtiment ou d'une installation, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents, ceci seulement si les installations publiques sont également souterraines en limites de la propriété.

ARTICLE Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

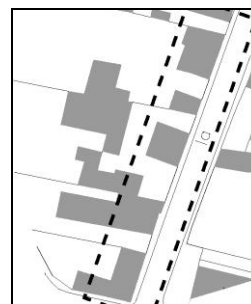
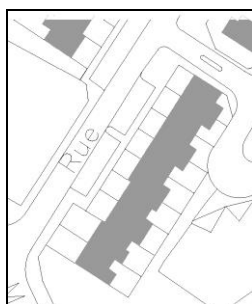
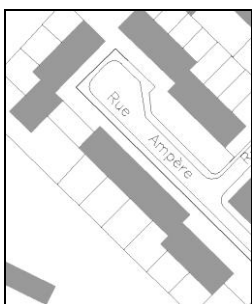
ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite d'emprise publique.

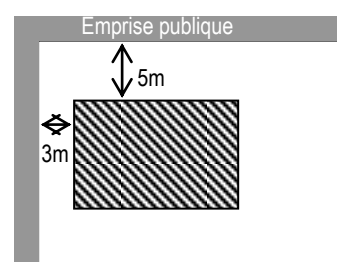
Lorsqu'un alignement de constructions existe le long d'une voie, que ce soit en limite d'emprise publique ou en retrait, les nouvelles constructions doivent s'implanter en respectant cet alignement.

Les extensions peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante, lorsque celle-ci est implantée entre 0 et 5 m des voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les garages, qui doivent respecter un retrait obligatoire de 5m minimum.



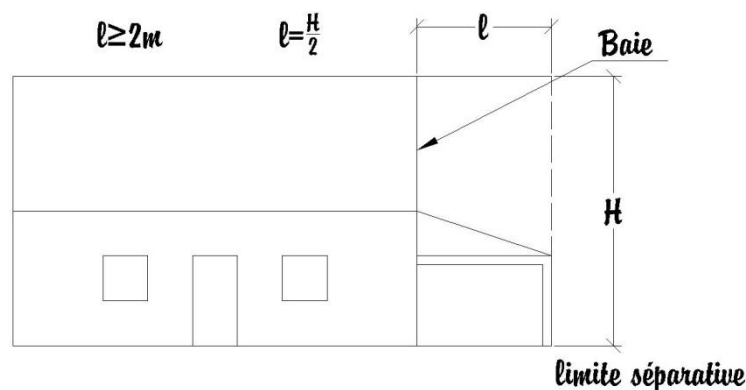
Lorsqu'une parcelle est située à l'angle de deux rues, le retrait pourra être réduit à 3m sur une des limites séparatives.



ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

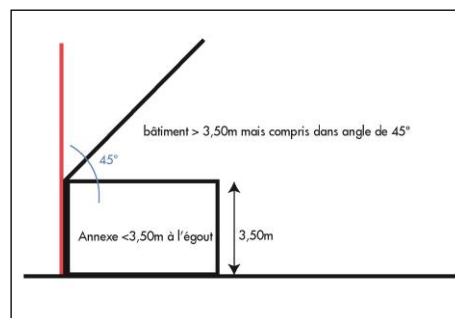
Les constructions doivent être édifiées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment à édifier, et ce retrait ne peut être inférieur à 2 m.

Les parties de construction excédant 3,50m de hauteur devront impérativement respecter une marge de retrait au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment à édifier et ce retrait ne pourra être inférieur à 2m.



Toutefois les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives si elles répondent aux conditions suivantes :

- Si leur hauteur n'excède pas 3,50m sur cette limite et si leur gabarit reste compris à l'intérieur d'un angle de 45° au delà des 3,50m, ou si elles s'adossent à un mur existant en limite ou construit simultanément en restant à l'intérieur de son emprise.



Dans le cas de constructions existantes implantées entre 0 et 3m de la limite séparative, les extensions envisagées peuvent être construites dans le prolongement du bâti existant à condition de rester à l'intérieur d'un gabarit défini précédemment par la règle des 3,50m de hauteur en limite séparative et 45° d'inclinaison au-delà.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur de toute construction, mesurée du faîtage au terrain naturel avant tous travaux, ne doit pas dépasser 10 m, soit R+ 1 étage + 1 comble aménageable pour les habitations.

10.2. Les hauteurs fixées au 10.1 peuvent être dépassées :

- pour les restaurations, aménagements et reconstruction après sinistre de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle autorisée, sans augmenter la hauteur d'origine ;
- pour les constructions, ouvrages techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.) et pour les édifices de culte, la hauteur est limitée à 18m ;
- pour les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dans la limite de 15m.

10.3. La hauteur des constructions annexes (abris de jardin, garages, appentis, etc.), par rapport au sol naturel, ne devra pas dépasser 3 m à l'égout de la toiture et 4,50m au faîtage.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Adaptation au terrain

Le choix du lieu d'implantation, de la disposition sur le terrain se fera de façon à privilégier une bonne insertion paysagère. Les remblais/déblais devront être réduits au minimum. Ils devront figurer sur les coupes et plans de façades du permis de construire.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques du centre ancien ainsi que celles des façades existantes et des couvertures.

2- Sous-sols

Dans la zone Ua, hors zones concernées par les risques d'inondation, les sous-sols sont autorisés sous réserve du respect de la règle de l'article 3 (plan horizontal de 3m de long minimum).

3- Aspect des constructions

Tout pastiche d'une architecture ancienne ou étrangère à la région est interdit.

Toitures et couvertures

Les pentes de toitures seront comprises entre 30° et 55°. La pente des toits des annexes peut être inférieure.

Des toitures terrasses peuvent être autorisées pour des projets de nouvelles constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale spécifique.

Les toitures seront recouvertes de tuiles de type terre cuite, ardoise, ou matériaux d'aspect similaire de qualité ; les toitures en tôle ou fibrociment sont interdites. Les toitures en tôle nervurée non laquée ou bitumeuse sont interdites.

Pour les extensions, une pente de toiture inférieure en harmonie avec l'existant peut être autorisée. Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions sous réserve de ne pas être accessibles. Les toitures en tôle nervurée non laquée ou bitumineuse sont uniquement autorisées pour les extensions en toiture terrasse.

Les toitures des extensions devront être de même nature et teinte que la toiture de la construction existante.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve de s'intégrer dans le plan de la toiture et d'être en harmonie avec la couleur de celle-ci.

Pour les vérandas, les toitures en polycarbonate sont autorisées.

Traitement des façades

Les couleurs «rose-brique» sont représentatives des teintes présentes sur la commune.

Les façades des bâtiments principaux seront traitées de la façon suivante en fonction du matériau retenu :

Les clins PVC sont interdits.

Pour les enduits, seules les teintes «rose- brique» même très claires, blanche, craie naturelle et beige sont autorisées.

Pour les parements en clins bois, la teinte pourra être soit «rose- brique», soit blanche, soit grise. Dans le cas de l'utilisation de la teinte gris anthracite, elle devra être en surface très limitée. La teinte bois naturel devra être en surface limitée. Le bois naturel devra être traité pour assurer un bon état de conservation.

Pour les parements en panneau plan, en brique ou autres matériaux, la teinte pourra être soit «rose- brique», soit blanche, soit grise. Dans le cas de l'utilisation de la teinte gris anthracite, elle devra être en surface très limitée.

Les façades doivent avoir un aspect homogène avec les constructions existantes du quartier.

Les matériaux nobles en façades (briques, silex, pierres) devront rester apparents et ne pourront pas faire l'objet d'un revêtement (enduit, ciment) ni être recouverts d'une peinture.

Les façades (et pignons) existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement en bois, brique, pierre, brique de parement... ou un enduit taloché ou gratté fin ou lissé.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing, carreaux de plâtre, etc) est interdit.

L'usage en façade de bardages métalliques et plastiques et de tous matériaux ou échantillonnage de matériaux hétéroclites et disparates est interdit.

Peuvent être tolérés le verre et le métal, si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

Les façades des extensions de bâtiments existants ainsi que des annexes et les murs de clôture comporteront un parement ou un enduit si possible identique en finition et en teinte et à défaut en harmonie avec celui existant sur le bâtiment principal.

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

4- Clôtures

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

Les clôtures balustres et piliers décoratifs sont interdites. Les clôtures en panneaux, clins et lames de bois ou tout autre matériau sont interdites en façade sur rue.

Les clôtures en plaques pleines de béton sont interdites en façade sur rue et sur limites séparatives.

Les dispositifs occultants (bâches, canisses,...) sont interdits sur rue et sur limites séparatives.

Sur limite séparative :

- la hauteur totale (hors-tout) maximale des clôtures est limitée à 2 m.
- les dispositifs de type claustras sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement qualitatif et d'être obligatoirement fixés au sol.
- les écrans végétaux pourront atteindre 2,30 m de hauteur maximale.
- les clôtures devront être implantées sur la limite séparative ou y être accolées.

Sur rue :

- la hauteur totale (hors-tout) maximale des clôtures est limitée à 1,80 m.
- les clôtures devront comporter un soubassement d'au moins 5 cm minimum de hauteur le long de la limite avec le trottoir.
- les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 1 m. Au-delà d'1 m, un dispositif à claire-voie est imposé.
- les écrans végétaux pourront atteindre 2,30 m de hauteur maximale.

Les clôtures ayant un intérêt architectural ou patrimonial qui ne respectent pas les règles ci-dessus peuvent être déplacées et reconstruites à l'identique.

5- Autres installations

Les lignes électriques et de télécommunication seront enterrées si les réseaux publics sont également en souterrain au point de raccordement.

Aucun réseau ne doit être visible d'où que ce soit. Les réseaux seront donc soit encastrés, soit intégrés dans les éléments traditionnels de l'architecture.

Les citernes de combustibles, les citernes de rétention des eaux pluviales de type industriel ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives à feuillage persistant en utilisant les essences préconisées en annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 Dispositions générales

La localisation et l'aménagement du stationnement seront compatibles avec l'environnement bâti ou naturel.

Les aires de stationnement, y compris pour les deux-roues, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.

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

En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux règles définies ci-après.

12.2. Normes de places de stationnement exigées par catégories de construction

- **Constructions à usage d'habitation :**

- 1 place de stationnement automobile par tranche de 50 m² de surface de plancher, soit ;

- 1 place de stationnement automobile par logement pour une surface de plancher inférieure à 50m² ;
- 2 places de stationnement automobile par logement pour une surface de plancher comprise entre 50 m² et 100 m² ;
- Etc,...

- le nombre de places doit être arrondi au nombre entier supérieur et dans tous les cas ne peut être inférieur à 1 place par logement ;

- ces normes ne sont pas applicables aux logements visés dans le cadre des articles L.123-1-3°, L. 421-3 et R-111-4 du Code de l'Urbanisme (logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat) pour lesquels 1 seule place de stationnement par logement est exigée.

De plus, une place de stationnement sera exigée par logement si le nombre de logements créés est supérieur au nombre de places de stationnement exigées par quantité de surface de plancher.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas en cas de création de surface de plancher n'augmentant pas le nombre de logements (ex : extension, création de combles, annexes diverses, surélévation,...).

- **pour les constructions à usage de bureaux, de services (y compris les bâtiments publics) :** une place par tranche entière de 40 m² de surface de plancher ;

- **pour les établissements commerciaux : en fonction de la surface de vente**

Surface de vente	Nombre de place de stationnement
Jusqu'à 1000 m ²	1 place pour 50 m ² de surface de plancher

- **pour les hôtels et restaurants :** 1 place de stationnement par chambre **ou** par tranche entière de 10 m² de salle de restaurant. Ces espaces peuvent toutefois être diminués pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et autocars. Pour les hôtels-restaurants, la disposition la plus contraignante des deux s'applique ;

- **pour les établissements d'enseignement :**

Enseignement du 1 ^{er} degré	1 place par classe
Enseignement du second degré	2 places par classe
Université et établissement pour adultes	1 place par 4 personnes

Ces établissements doivent aussi comporter une aire de stationnement pour les deux roues, vélomoteurs et motocyclettes.

- **pour les autres activités admises :** 1 place de stationnement pour 2 emplois. A ces espaces à aménager s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers utilitaires liés à l'activité (aire de déchargement, dépose-minute,...)
- **pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat :** 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher ;

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Dispositions générales

Espaces libres

Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines...) doivent être traités en espaces verts et occuper au moins 30% de la superficie de la parcelle, sauf pour les commerces. Sont comprises dans ce calcul les superficies des toitures végétalisées.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum, d'essence locale, pour 6 emplacements. Les arbres seront regroupés de façon à former des haies ou des bosquets. Un arbre doit disposer au minimum d'une superficie de 4 m².

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000m².

Les surfaces de stationnement des véhicules ne constituent pas des espaces verts.

Espaces verts collectifs

Pour les opérations de logements réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à 1 ha, 10% du terrain doit être traité en espace vert commun, d'un seul tenant et planté.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1. Le COS est fixé à 0,6.

14.2. Dans le secteur Uam, le C.O.S. est fixé à 0,3, ou jusqu'à concurrence d'une surface de plancher de 100 m² dans le cas d'une construction existante et sans l'application le cas échéant du C.O.S.

14.3. Le COS fixé au 14.1 n'est pas applicable pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.