

Chapitre 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone UC

La zone UC correspond aux **espaces centraux des communes du Trait et de Yainville**, où se concentrent des commerces, des services et de l'habitat. Ces zones comprennent également les grands ensembles collectifs.

Cette forme d'habitat collectif est caractérisée par les formes et les volumes de l'urbanisme et de l'architecture des années 1960 à 1980 : hauteur importante du bâti, implantation discontinue des constructions, dominance des espaces libres extérieurs et aires de stationnement importantes en pied d'immeuble.

Elle correspond à une partie du territoire dont il convient de renforcer la vocation de centre-ville.

Afin de remplir sa fonction urbaine de centre-ville, la densité est recherchée, mais la hauteur maximale des constructions est limitée à 18m au faitage ou à l'acrotère.

Cette zone comprend un **secteur UCa** correspondant au centre-ville de Yainville **dont la hauteur maximale des habitations est limitée à 14m au faitage ou à l'acrotère.**

La zone UC est concernée par le classement de **voies bruyantes** pour les routes départementales RD982 et RD 143.

Dans une bande de 100 ou 30 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée de la RD 982, classée en catégorie 3 ou 4 telle qu'elle figure sur le plan de zones de bruit, et dans une bande de 30 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée de la RD 143, classée en catégorie 4 telle qu'elle figure sur le plan de zones de bruit, les constructions à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique sont soumis à des normes d'isolation acoustique en application,

- de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 28 mai 2002 relatif au classement des voies bruyantes.

Certains terrains de la zone UC sont concernés par des **servitudes d'utilité publique** relatives à la protection des monuments historiques, aux voies ferrées, aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et aux réseaux de télécommunication.

Les usagers prendront connaissance dans le dossier « **Annexes** », des dispositions particulières attachées à ces servitudes et qui s'ajoutent au règlement de zone.

Il existe en zone UC un **indice de cavité** correspondant à une ancienne carrière à ciel ouvert. Cet indice figure au plan de zonage.

Certains périmètres de la zone UCa à Yainville sont exposés aux **risques d'inondations** et identifiés, d'après le DICRIM de Yainville, au plan de zonage par une trame bleue à l'intérieure de laquelle s'applique des règles spécifiques décrites à l'article 1 et 2.

La zone UC est concernée par des secteurs de **risques naturels liés aux ruissellements** délimités au plan de zonage en application de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

Des terrains ont été classés comme **Espaces Boisés Classés (EBC)** en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone UC :

1.1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages destinés à l'industrie à l'exception de ceux mentionnés à l'article UC 2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages destinés à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'entrepôt à l'exception de ceux mentionnés à l'article UC 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article UC 2 ;
- Les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules ainsi que des combustibles solides, liquides et gazeux ;
- Le stationnement permanent de caravanes/camping-cars, les campings et les habitations légères de loisirs ;
- La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que les haies, talus, fossés, mares et bassins.

Dans les périmètres soumis à risque d'inondation, en secteur UCa, repérés sur le document graphique :

1.2 – Toutes les constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.2 sont interdites.

Ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions de cave et sous-sol ;
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages de toute nature entravant le bon écoulement des eaux.

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

Dans toute la zone UC :

2.1 - Les occupations et utilisations du sol admises sous conditions sont les suivantes :

- La construction de nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement est soumise à autorisation ou déclaration, à condition :
 - qu'elles correspondent aux besoins nécessaires, à la vie et à la commodité des habitants ;
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des biens et des personnes ;
 - qu'elles n'entraînent pas de dangers ou de nuisances pour le voisinage occasionnés 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 ;
- Le maintien et l'extension de constructions destinées à l'industrie, existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve que les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles restent compatibles avec la présence de constructions à usage d'habitation ;
- La création, le maintien et l'extension de constructions destinées au commerce et à l'artisanat ;
- La réhabilitation ou l'extension des entrepôts existants et la réalisation de nouvelles constructions à usage d'entrepôts à condition qu'elles soient nécessaires et liées à une autre activité principale ;
- Exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux.
- Les appareils de climatisation, les pompes à chaleurs et autres appareillages mécanisés, sous réserve que le seuil d'émergence ne dépasse pas 5 décibels le jour et 3 décibels la nuit

Dans les périmètres soumis à risque d'inondation, en secteur UCa, repérés sur le document graphique :

2.2 – Les constructions visées à l'article 2.1 sont autorisées sous les conditions suivantes :

- Les planchers nouveaux des constructions, installations, travaux et ouvrages doivent se situer à 30 cm au-dessus du niveau naturel de terrain.

ARTICLE UC 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999.

3.1 - 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.

3.2 - Voies nouvelles :

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.

Tout projet d'aménagement d'une nouvelle voie devra présenter une étude de faisabilité des modes doux de déplacements.

3.3 - Accès :

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

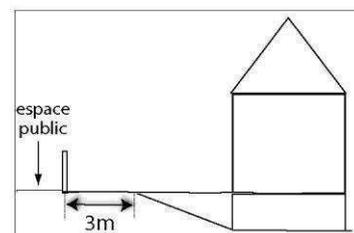
Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération et au trafic qu'elle pourra engendrer.

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.

Les garages situés en contrebas de la voie d'accès doivent être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 3 m de profondeur.

Les alignements de plus de deux garages ouvrant sur rue, intégrés ou non dans les constructions à usage d'habitation, sont interdits.

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



ARTICLE UC4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Toute construction projetée à usage d'habitation ou abritant une activité doit être raccordée aux réseaux.

Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

4.1 – Eau potable :

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

Les prescriptions du règlement en vigueur du service Eau de la Métropole Rouen Normandie devront être respectées.

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

Dans le cas où les réseaux sont éloignés, le demandeur devra intégrer à sa charge les frais inhérents au raccordement aux réseaux.

4.2 – Assainissement :

Les prescriptions du règlement de service d'Assainissement de la Métropole Rouen Normandie devront être respectées.

a) Eaux usées

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

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite. 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

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (articles 640 et 641 du Code Civil) et ne doivent pas aggraver la situation des fonds situés en aval.

Les matériaux de revêtement de sol devront, dans la mesure du possible, être absorbants afin de limiter les rejets d'eau de pluie sur l'emprise publique ou dans le réseau d'assainissement pluvial.

Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur.

Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain, doivent être dirigées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales après que tous moyens techniques de rétention des eaux à la parcelle auront été envisagés.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

Les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux et le débit rejeté dans le réseau public d'assainissement pluvial sera limité au maximum à 2l/s/ha aménagé.

c) Réutilisation des eaux pluviales

Dans la mesure du possible, il conviendra de recueillir et de stocker les eaux pluviales pour les réutiliser pour l'arrosage du jardin ou dans le système sanitaire conformément à la réglementation en vigueur.

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.

4.4 - Collecte des déchets :

Toute construction ou installation nouvelle doit permettre l'entreposage de conteneurs de collecte des déchets ménagers et autres. Une surface suffisante doit être prévue sur l'unité foncière même du projet. Cette surface ou local spécifique doit être facilement accessible depuis la voie publique ou privée de desserte et intégré à l'environnement.

Ces dispositions s'appliquent en cas d'extension ou de réaménagement de constructions existantes.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimum, néanmoins toute division de propriété devra être établie de telle sorte qu'elle garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants réservant en particulier la possibilité d'accès et d'équipement de ces terrains.

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

6.1 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra tenir compte des caractères dominants du bâti environnant afin d'assurer la continuité ou le rythme du front bâti.

6.2 - Les futures constructions devront respecter les alignements des voies publiques existantes.

6.3 - Des implantations autres peuvent être autorisées pour la construction d'annexes en cohérence avec la trame bâtie environnante.

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

La marge de recul minimale de toute construction est de 20 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés « EBC ».

7.1 - Les nouvelles constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.

- Lorsque les constructions ne sont pas édifiées en limite de propriété, la distance minimum à respecter entre la limite et la construction sera égale à 1,90m.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur maximale exprimée en mètres s'apprécie en tout point du sol naturel sur lequel s'exerce l'emprise du bâtiment. Sur les terrains en pente, cette hauteur maximale est mesurée au point le plus haut du sol naturel sur lequel s'exerce l'emprise du bâtiment.

10.1 - La hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres au faîtage ou à l'acrotère (attique).

10.2 - La hauteur d'un bâtiment et le traitement des volumes de toiture doivent tenir compte des caractères dominants du front bâti dans lequel le bâtiment s'inscrit. Des sur-hauteurs pourront être admises à condition d'assurer la continuité ou le rythme volumétrique du front bâti ou d'établir une hauteur intermédiaire entre les constructions limitrophes existantes.

10.3 - Les hauteurs fixées au 10.1 peuvent être dépassées :

- pour les constructions, ouvrages techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.), pour les édifices de culte, pour les éoliennes.

10.4 – Il n'est pas fixé de prescription pour les équipements publics ou d'intérêt général

Dans le secteur UCa :

10.5 -La hauteur maximale des habitations est limitée à 14m au faîtage ou à l'acrotère (attique).

10.6 - La hauteur d'un bâtiment et le traitement des volumes de toiture doivent tenir compte des caractères dominants du front bâti dans lequel le bâtiment s'inscrit. Des sur-hauteurs pourront être admises à condition d'assurer la continuité ou le rythme volumétrique du front bâti ou d'établir une hauteur intermédiaire entre les constructions limitrophes existantes.

10.7 - Les hauteurs fixées au 10.5 peuvent être dépassées :

- pour les constructions, ouvrages techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.), pour les édifices de culte, pour les éoliennes.

10.8 – Il n'est pas fixé de prescription pour les équipements publics ou d'intérêt général.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions, de quelques natures qu'elles soient, y compris les annexes, doivent respecter le caractère de l'environnement. Notamment, leurs volumes, leurs matériaux et teintes, leurs percements, leurs toitures doivent être compatibles avec ceux des constructions avoisinantes. Les constructions doivent obligatoirement être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol naturel.

11.1 - Dispositions générales :

Le choix du lieu d'implantation sur le terrain doit privilégier une bonne insertion paysagère. Les remblais/déblais doivent être réduits au minimum.

11.2 - Aspect des constructions :

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.

✓ Toitures et couvertures

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les extensions des constructions existantes, toutefois, elles seront autorisées dans le cas d'architecture contemporaine s'intégrant au site.

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles de type terre cuite, ardoise ou matériaux d'aspect similaire de même qualité (ex : poly tuiles). Les toitures en tôle métalliques ou fibrociment sont interdites. La couleur des matériaux de toiture doit s'harmoniser avec celle des toitures environnantes.

Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans sur épaisseur. L'implantation de ces capteurs solaires devra respecter les volumes, ouvertures, matériaux et couleurs pour s'intégrer de manière harmonieuse.

Les toitures terrasses pourront être végétalisées.

✓ Traitement des façades

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, briquette de parement ou un enduit taloché ou gratté.

Les pignons aveugles doivent être composés de deux teintes d'enduits (ton sur ton), de deux matériaux différents ou recouverts d'un bardage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing, carreaux de plâtre, etc.) est interdit. Dans le cas d'architecture contemporaine le béton banché ou tout autre matériau brut peuvent être utilisés.

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

Sont admis le verre, le métal et le bardage plastique, métallique, bois ou autres matériaux de qualité, si ces éléments rentrent dans une construction à caractère architectural contemporain. Les ravalements des façades existantes doivent respecter l'aspect architectural d'origine. Dans le cas de constructions accolées, les ravalements des façades doivent être réalisés dans une même palette de couleurs.



Formes et matériaux

Les matériaux et techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables devront s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble.

11.3 - Aménagement des abords :

Des aménagements permettant de distinguer les domanialités devront être réalisées. Lorsque les limites entre espaces publics et privés ne sont pas marquées par une construction ou une clôture, l'aménagement des espaces privés sera traité de manière à marquer le changement de domanialité.

Les constructions édifiées au croisement de rues devront être traitées en fonction et en relation avec les espaces publics.

Les rampes des parkings destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans la construction, ou s'harmoniser avec les constructions et les espaces extérieurs.

11.4 - Clôtures :

En bordure des voies publiques ou privées, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale au-dessus du soutènement éventuel ne peut excéder 1,80m.

Les clôtures comportant un grillage peuvent être doublées d'un dispositif végétal (Cf. titre VI, liste des végétaux recommandés). Les haies ne dépasseront pas 1,80m.

Sur rue, les murs de clôture devront être réalisés avec des matériaux modernes ou traditionnels de qualité et leur hauteur doit s'harmoniser avec le voisinage.

Les clôtures en plaques pleines en béton sont interdites en façade sur rue, ainsi que les dispositifs opaques (panneaux de bardage tressé en bois, bâche plastique...).

11.5 - Autres installations :

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. De même les appareils de climatisation, les pompes à chaleur seront soit encastrés, soit intégrés au bâti pour les bâtiments neufs. Dans le cas de travaux de rénovation ou d'extension de constructions existantes, le pétitionnaire veillera, dans la mesure du possible, à l'intégration paysagère des appareillages et à prévoir l'enfouissement des réseaux quels qu'ils soient.

Les citernes de combustibles, les citerneaux de rétention des eaux pluviales ou autres doivent être soit enterrés, soit masqués par des haies vives à feuillage persistant en utilisant les essences préconisées en annexe 4 du présent règlement, ou des panneaux de bardage tressé en bois.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999 concernant le nombre de places.

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, sur le terrain d'assiette de l'opération.

12.1 - Pour les constructions nouvelles ou les changements d'affectation dans les rues piétonnes, les accès aux emplacements de stationnement doivent être réalisés en dehors des voies piétonnes.

12.2 - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone.

12.3 - Le calcul du nombre de places de stationnement doit tenir compte des besoins existants.

12.4 - Le nombre de places doit être arrondi au nombre entier supérieur et dans tous les cas ne peut être inférieur à 1 place.

12.5 - Normes de places de stationnement automobile exigées par catégories de construction :

Catégories	Normes de stationnement des véhicules	Normes de stationnement des vélos
Logements collectifs	1 place par logement	1 place par logement
Autres logements	2 places par logement	
Ecoles, collèges et lycées	1 place par classe + 1 place par emploi administratif <i>(Le nombre de places à réaliser peut être révisé compte tenu de leur situation géographique au regard des transports en commun structurant.)</i>	3 places pour 10 élèves
Hôtels	1 place pour 2 chambres	1 place pour 4 chambres
Restaurants	1 place pour 50m ² de surface de plancher de salle de restaurant	
Commerces	1 place pour 50 m ² de surface de plancher de surface de vente	1 place pour 25 m ² de surface de plancher de surface de vente
Constructions à usages de bureaux ou d'artisanat (hors locaux de stockage)	1 place pour 100m ² de surface de plancher <i>(Le nombre de places à réaliser peut être révisé compte tenu de leur situation géographique au regard des transports en commun structurant.)</i>	1 place pour 25m ² de surface de plancher

Etablissements hospitaliers, cliniques et maisons de retraite	1 place pour 2 lits <i>(Le nombre de places à réaliser peut être révisé compte tenu de leur situation géographique au regard des transports en commun structurant.)</i>	1 place pour 30 personnes employées
---	--	-------------------------------------

12.6 – Entrée charretière :

Lorsque la configuration de terrain le permet chaque acquéreur devra aménager deux places de stationnement sur sa parcelle dont une place de stationnement sur son terrain privatif, en prolongement du domaine public, sans qu'une clôture vienne séparer du domaine public cette place de stationnement qui fera au minimum 5m/2,50m hors pans coupés.

12.7 - En cas de division de logements, les places de stationnement doivent être créées en fonction du nombre de logements de l'ensemble.

12.8 - En cas d'incapacité technique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaire, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou qu'il conclut un accord avec la puissance publique ou son concédant, créant un droit de jouissance du nombre d'emplacements de stationnement à construire.

12.9 - Les eaux pluviales :

Les eaux pluviales en provenance des aires de stationnement doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire.

Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle. Le volume à stocker est de 60l par m² de surface imperméabilisée.

Le débit maximal de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel sera conforme au schéma de gestion des eaux pluviales lorsqu'il existe. En l'absence de schéma, le débit de fuite sera limité à 2l/s/ha de surface aménagée. Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

Les eaux pluviales issues des parkings de plus de 10 places doivent être dessablées et déshuilées avant rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial ou dans le milieu naturel.

12.10 - L'aménagement d'aires de stationnement 2 roues, de préférence couverts, sera assuré à proximité des équipements publics ou privés et des commerces.

12.11 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé la réalisation de locaux de stationnement deux roues.

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les articles L130.1 et suivants du Code de l'urbanisme sont applicables sur l'ensemble des Espaces Boisés Classés « EBC ».

13.1 - Espaces libres :

Les espaces de pleine terre doivent occuper au moins 10% de la superficie de la parcelle. Ces espaces ne peuvent être occupés par des dépôts, mêmes provisoires.

Les nouvelles plantations doivent être composées d'essences locales variées végétales (Cf. titre VI, liste des végétaux recommandés).

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations en nombre équivalent.

13.2 - Aires de stationnement:

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum, d'essence locale, pour 5 emplacements (Cf. titre VI, liste des végétaux recommandés). Le développement des végétaux doit être compatible avec la dimension des espaces où ils seront plantés. Les arbres seront implantés pour ombrager au mieux les places de stationnement.

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

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.