

**ZONE UA**  
**CENTRE VILLAGE ET HAMEAUX VILLAGEOIS**  
**AGGLOMERATION TRES DENSE**

**SECTION I**  
**NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS**

La zone UA est une zone correspondant au centre village affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies.

Elle comporte:

- . un secteur UAa qui correspond au secteur du Lauzas Nord-Ouest du centre village ;

Cette zone comporte des emprises soumises au risque d'inondation qui figurent au document graphique et font l'objet de prescriptions réglementaires particulières, et des secteurs de francs-bords situés à 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et qui figurent au document graphique.

**Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

**Sont interdits dans l'ensemble de la zone :**

- . Les constructions à usage industriel ;
- . Les constructions à usage agricole ;
- . Les dépôts et décharges de toutes sortes (verre, ferraille, matériaux, vieux matériaux, véhicules désaffectés et véhicules usagés, containers, caravanes, engins de chantier, semi-remorques, remorques) ;
- . Les carrières ;
- . Les garages collectifs de caravanes.

**Et dans le secteur UAa :**

- . Les constructions à usage commercial, artisanal et les dépôts et entrepôts qui leur sont liées ;
- . Les installations classées.

**En outre, sont interdits dans le secteur soumis au risque d'inondation à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 :**

- . La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation ;
- . La création de surfaces habitables pour des locaux d'habitation ou d'activités dont la surface de plancher aménagée est située en-dessous de la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE);
- . Les serres en verre, appelées souvent « chapelles » ;
- . La création de clôtures non transparentes aux écoulements ;

- . Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets ;
- . Tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux déjà urbanisés ;
- . Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants.

**Et de plus en secteur d'aléa fort sont interdits :**

- . Les constructions nouvelles ;
- . Les créations ou les extensions de plus de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable ou d'établissements nécessaires à la gestion de crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives ;
- . Les changements de destination des constructions allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ;
- . Les extensions des bâtiments d'habitation, des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants supérieures à 20 m<sup>2</sup> (VINGT METRES CARRES) d'emprise supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document).

**Et de plus, en secteur d'aléa modéré sont interdits :**

- . Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable et d'établissements nécessaires à gestion de la crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives ;
- . L'aménagement de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL) ainsi que les extensions ou augmentations des capacités d'accueil des campings ou des PRL existants ;
- . La création de surfaces pour des locaux d'habitation ou d'activités dont la surface de plancher aménagée est située en-dessous de la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE);

**Et de plus en secteur d'aléa résiduel sont interdits :**

- . L'aménagement de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL).

**Sont interdites dans le secteur de francs-bords de part et d'autre des berges des cours d'eau les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes situées à moins de 10m (DIX METRES) des berges.**

**Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

**Sont autorisés sous conditions hors secteur soumis à risque d'inondation :**

**Dans l'ensemble de la zone UA :**

- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m<sup>2</sup> (CENT METRES CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés ou l'aménagement d'un espace public (voie, place, jardin, stationnement) et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...).

**Dans la zone UA excepté dans le secteur UAa :**

- . La création de locaux, à usage commercial, artisanal ou de services et de dépôts et entrepôts qui leur sont liés à condition que cette création n'aille pas à l'encontre de la vocation de la zone.

**Sont autorisés dans le secteur soumis au risque d'inondation les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :**

**En aléa fort :**

- . La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation, dans une emprise et un volume inférieurs ou égaux aux emprises et volumes initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface de plancher aménagé soit calée à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE);
- . Les changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments à usage d'habitation, sous réserve que le premier niveau de plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) et que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise ;
- . Les changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments à usage de commerces, de bureaux ou d'activités sous réserve que soit créé un espace refuge.
- . Les autres changements de destination des constructions allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité et sous réserve que le premier niveau de plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- . Les extensions en une seule fois des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 20 m<sup>2</sup> (VINGT METRES CARRÉS) d'emprise supplémentaire et des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants jusqu'à 20 % (VINGT POUR CENT) de l'emprise existante sous réserve que premier niveau de plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- . Les locaux annexes tels que garages, appentis, abris de piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m<sup>2</sup> (VINGT METRES CARRÉS) ;
- . Les constructions ou aménagements intégrés dans une opération globale d'aménagement urbain (renouvellement urbain) si elle conduit à une diminution globale de la vulnérabilité, notamment en réduisant le nombre de logements inondables par l'aléa de référence. Dans le cadre de cette opération globale, le premier niveau du plancher aménagé des locaux d'habitation ou d'activités nouvellement créés ou nouvellement affectés à ces destinations devra être situé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- . Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;



- . Les piscines au niveau du terrain naturel avec un balisage permanent du bassin mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur-bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT) ;
- . Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues, et la création pour un maximum de 100 m<sup>2</sup> (CENT METRES CARRES) de surface de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation ;
- . La construction de hall d'entrée et de rampe d'accès, à moins d'1 m (UN METRE) au-dessus du point le plus haut du terrain naturel avant travaux sur l'emprise de la construction, pour des raisons topographiques, en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;
- . Les tunnels de forçage (ou serres en plastique) ;
- . Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement ;
- . L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- . Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

**En aléa modéré :**

- . Les constructions nouvelles, les changements de destination sous réserve que la surface du premier plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) et que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux...) sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative ;
- . Les extensions ou les aménagements de constructions sous réserve que le niveau fini de tout plancher habitable créé ou du premier plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- . La création d'ouvertures sur des niveaux de planchers aménagés à condition que les ouvertures créées à une côte inférieure à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) soient équipées de batardeaux ;
- . La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprises et volumes initiaux, sans création de logement supplémentaire, et sous réserve que le niveau fini des planchers habitables soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- . Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;
- . Les piscines au niveau du terrain naturel avec un balisage permanent du bassin mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur-bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT) ;

- . Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues ;
- . La construction de hall d'entrée et de rampe d'accès, à moins d'1 m (UN METRE) au-dessus du point le plus haut du terrain naturel avant travaux sur l'emprise de la construction, pour des raisons topographiques, en limitant l'encombrement de la zone d'écoulement ;
- . Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement, sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'information et d'évacuation ;
- . L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- . Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

**En aléa résiduel :**

- . Les constructions nouvelles et les extensions ou aménagements des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que le premier niveau du plancher aménagé soit calé à la cote TERRAIN NATUREL + 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- . Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sous réserve de la production d'une étude spécifique de vulnérabilité indiquant les mesures de prévention et de sauvegarde au regard des risques d'inondation (conditions d'accès et d'évacuation en cas de crues...) et sous réserve que le premier niveau du plancher aménagé soit calé à la cote TERRAIN NATUREL + 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur-bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

---

## **SECTION II**

### **Conditions de l'occupation des sols**

---

#### **Article UA 3 - Desserte des terrains par les voies et accès**

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie publics ou privés présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des constructions, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères.

Les accès sur les voies sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les voies desservant plusieurs logements, créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

#### **Article UA 4 - Desserte des terrains par les réseaux**

- **Eau potable**

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

- **Assainissement**

- Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau pluvial. Les rejets d'eaux usées issues d'une activité économique ou professionnelle, dans le réseau d'égout public doivent être prétraités avant rejet.

- Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales non stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

#### **Article UA 5 - Superficie minimale des terrains**

Non réglementé.

**Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies et des emprises publiques ou de l'emprise des voies privées.

**Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement ou de la marge de recul est autorisée ou imposée dans les cas suivants :**

- . Pour assurer une continuité de volume de la construction projetée avec un immeuble voisin ;
- . Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement naturel ou bâti ;
- . Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- . Lorsque le retrait ne dépasse pas 4 m (QUATRE METRES) et intéresse au maximum le quart de la longueur de la façade ;
- . Lorsqu'à l'alignement et à l'angle des rues, il est nécessaire de créer un aménagement (pan coupé par exemple) ;
- . Pour respecter une servitude.

Les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter en retrait de l'alignement des voies et des emprises publiques.

**Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété**

**Pour les bâtiments inscrits en façade sur voie :**

Les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre.

**Toutefois, des implantations différentes peuvent être imposées :**

- . Lorsqu'il est nécessaire de protéger un élément naturel de l'environnement ou de dégager la vue sur un élément architectural intéressant situé sur une parcelle de terrain contiguë ;
- . Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- . Lorsqu'il existe une servitude de passage ou de toute autre nature pour laquelle la construction contre les limites séparatives, porterait atteinte à sa conservation ou à son usage. Le cas échéant, un passage couvert peut être autorisé.

**A l'arrière du bâtiment inscrit en façade sur voie :**

Toute construction à l'arrière du bâtiment inscrit en façade sur voie est interdite.

**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 maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 9 m (NEUF METRES) de hauteur de façade et 12 m (DOUZE METRES) de hauteur totale.

En outre, à l'alignement des voies, la hauteur des constructions est mesurée à partir du trottoir existant jusqu'à l'égout du toit.

### Article UA 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### Façades :

Les modifications de façade ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les façades commerciales doivent respecter l'ordonnance et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes. Les enseignes sont soumises à autorisation préalable.

Les murs pignons doivent être traités en correspondance avec les façades.

Les systèmes de fermeture et de sécurité des ouvertures, ne peuvent, être apposés en façade, mais peuvent néanmoins être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne, parabole...) n'est autorisé en saillie des façades.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Un seul dispositif de captage de la télévision est autorisé par bâtiment ou ensemble de bâtiments. Des antennes paraboliques de réception T.V. par satellite ainsi que les mâts d'antenne destinés à l'émission ou à la réception d'ondes hertziennes ou radio, doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

#### Toitures :

Les toitures doivent être en tuiles canal ou similaires avec une pente de toit qui ne doit pas être supérieure à 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans 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 modifications de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants. Le matériau et le revêtement de toiture doivent respecter l'allure et l'apparence du matériau de la toiture d'origine.



Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Des terrasses intégrées dans le volume de la toiture sont autorisées.

Matériaux et revêtements :

**Dans l'ensemble de la zone :**

Les enduits et les matériaux doivent être de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation d'aléa fort, pour tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air et dans le cas de surface de plancher calée pour des raisons d'impossibilité alternative sous la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) les matériaux de la surface de plancher doivent être insensibles à l'inondation.

Clôtures :

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

Les clôtures ajourées ne doivent pas dépasser 2 m (DEUX METRES) de hauteur par rapport au terrain naturel et ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,80 m (ZERO METRE QUATRE VINGTS).

Les clôtures pleines ne sont pas autorisées.

Les clôtures sur voie publique ou privée, doivent être enduites, de teinte respectant le caractère architectural des constructions et les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2 m (DEUX METRES) maximum.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré, qui peut comporter un mur bahut dont la hauteur cumulée avec celle du mur de soutènement ne doit pas dépasser celle admise pour les murs de clôtures.

***En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation d'aléa fort et modéré figurant au document graphique,*** les clôtures doivent être transparentes aux écoulements constituées de grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou haies-vives avec un mur-bahut (de soubassement) inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Les entrées de garages doivent être réalisées en retrait de l'alignement, de façon à n'occasionner aucune gêne sur les voies publiques.

Local ordures ménagères :

Pour toute opération d'au moins 3 (TROIS) logements, il sera aménagé un local d'ordures ménagères accessible et sur l'emprise du terrain.

Electricité, télécommunications, télédistribution :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Le branchement de chaque logement se fera par des gaines internes. Le câblage en façade est autorisé sous condition d'être implanté de manière à ne pas porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble.

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation d'aléa fort, pour tous les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air et dans le cas de surface de plancher aménagée calée sous la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) pour des raisons d'impossibilité alternative les réseaux électriques descendants doivent être insensibles à l'inondation.

**Article UA 12 - Stationnement**

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet pour toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, les changements de destination ou les extensions de bâtiments et selon les modalités d'application définies à l'annexe du règlement.

Le nombre d'emplacements prévus (lorsque le calcul ne fait pas apparaître un nombre entier), est arrondi au nombre entier supérieur.

En cas de modifications susceptibles d'accroître les besoins en aires de stationnement, seul le prorata des places manquantes engendrées par la modification est compté.

**Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à :**

- Habitat : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m<sup>2</sup> (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation ;
- Habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat : 1 (UNE) place de stationnement par logement ;
- Bureaux, artisanats, commerces et services : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher ;
- Equipements collectifs : le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de leur capacité d'accueil, de leurs particularités de fonctionnement et compte tenu des aires de stationnement public existantes dans le secteur ;
- Etablissements scolaires (hors plateau sportif) :
  - Ecoles maternelles et primaires : 1 (UNE) place de stationnement par classe ;
  - Etablissements du 1er degré : 2 (DEUX) places de stationnement par classe.

**Enfin, il est exigé pour le stationnement des 2 roues :**

- Pour l'habitat en immeuble collectif et à l'exception des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, un emplacement fermé égal à 3 m<sup>2</sup> (TROIS METRES CARRES) par logement ;
- Pour les constructions neuves de bureaux, de services et d'équipements collectifs, un emplacement égal à 4 m<sup>2</sup> (QUATRE METRES) pour 100 m<sup>2</sup> (CENT METRES CARRES) de surface de plancher ;
- Pour les commerces, l'industrie et l'artisanat un emplacement égal à 2 m<sup>2</sup> (DEUX METRES CARRES) pour 100 m<sup>2</sup> (CENT METRES CARRES) de surface de plancher ;

En outre, le pétitionnaire devra prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

**Exceptionnellement**, lorsque l'application de ces prescriptions est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé :

- . soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement pour les places de stationnement nécessaires,
- . à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

#### **Article UA 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

Les espaces libres, non bâtis ou affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces verts plantés, paysagés ou en aires de jeux.

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures pour tout parc de stationnement, d'une superficie égale ou supérieure à 80 m<sup>2</sup> (QUATRE-VINGTS METRES CARRES)

#### **Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

