

ARTICLE N 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie, aux commerces, à l'artisanat, à l'habitation, aux bureaux à l'exception des dispositions figurant au N2.
- Les entrepôts.
- les installations classées sauf celles mentionnées à l'article 2.
- Les affouillements, exhaussements des sols, à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article N 2.

ARTICLE N 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2-1 Sont admises sous conditions:**

- Pour la zone N les installations classées et les équipements à condition qu'ils soient directement liés à une exploitation autorisée de carrières en souterrain
- Pour la zone Ncv les installations et constructions à vocation de service public ou d'intérêt collectif sous réserve quelles soient nécessaires à la réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage, d'une chaufferie, d'un équipement culturel ainsi qu'à la vocation du cimetière,
- Pour la zone Neq les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du centre équestre.
- Pour la zone Nt les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du centre de tir.
- Pour la zone Nj les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des jardins familiaux.
- Pour la zone Ni les installations et constructions à vocation de service public ou d'intérêt collectif à vocation de commerces et/ou d'hébergement hôtelier sous réserve qu'elles soient en lien avec des activités de loisirs compatibles avec le caractère naturel du site.

2-2 Les constructions repérées sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

La démolition des constructions repérées sur le document graphique au titre du L. 151-19 est interdite.

Rappel : Toutes les constructions qui ne sont ni interdites (article 1), ni autorisées sous conditions particulières (voir ci-dessus), sont autorisées sans condition spéciale si ce n'est le respect des différents articles du présent règlement.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3-1 Les accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3- 2 Les voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles ne devront pas être inférieures à 3.50 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

ARTICLE N 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT, DE TELECOMMUNICATIONS

4-1 Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

4-2 Assainissement

Il reviendra au pétitionnaire de :

- Prendre toute précaution pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.
- Prendre aussi en compte les possibles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique de façon à éviter le reflux d'eaux d'égouts dans les caves, sous-sols, et constructions situées en contrebas de la voirie publique. L'orifice d'évacuation des réseaux internes sera équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, et qui n'auront pu être évités, devront être rendus étanches.

Conformément à l'article 22 du décret n° 94-469 du 3 juin 1994, les rejets d'eaux souterraines aux réseaux publics sont interdits (même lorsque ces eaux ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou dans des installations de climatisation). Devant cette interdiction, le pétitionnaire devra donc prémunir le projet des variations de niveau des eaux souterraines et prévoir si nécessaire, un cuvelage étanche. Cette disposition est destinée à éviter l'intrusion de ces eaux dans les sous-sols ainsi que leur drainage vers les réseaux publics.

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

4-2-1 Eaux usées domestiques :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduels devra être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.

Les eaux issues des parkings souterrains subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux usées.

4-2-2 Eaux claires (rejets de pompes à chaleur, eaux de refroidissement, etc.) :

Le déversement des eaux claires dans le réseau d'assainissement collectif est interdit.

4-2-3 Eaux pluviales :

Quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux communaux et départementaux. Aucun débit supplémentaire ne sera accepté dans les réseaux. Les rejets supplémentaires devront faire l'objet d'une technique de rétention alternative ou bien d'une technique de non-imperméabilisation, adaptable au cas par cas. Les rétentions seront réalisées, en priorité, à ciel ouvert en fonction des opportunités et intégrées au parti architectural et de l'urbanisme.

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Seul peut être rejeté dans le réseau public l'excès de ruissellement, après mise en œuvre sur la parcelle privée, de techniques dites alternatives (de rétention et/ou récupération) pour limiter et étaler les apports pluviaux.
- Les eaux de lessivage des parcs de stationnement, chaussées, aires de services, de manœuvre ou d'activités, doivent faire l'objet de pré-traitement (dessablage et/ou déshuilage et/ou séparateur d'hydrocarbures) avant déversement dans le réseau public.

4-3 Autres réseaux (distribution électrique, gaz, câble, etc.)

Quel que soit le réseau considéré, il doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE N 5 : LES SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

Sont considérées comme voies pour l'application du présent article, les voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des sentiers, à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

6-1 Disposition générale

Le nu des façades doit être implanté avec un retrait d'au moins **4 mètres** par rapport à l'alignement.

6-2 Equipements techniques

Les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 mètre.

6-3 Implantation par rapport aux autoroutes

- Dans les zones non aedificandi repérées sur le document graphique : les occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation sont interdites, à l'exception des équipements d'intérêt général, liés à la voirie et aux réseaux divers. Sont également autorisées les extensions de constructions existantes à usage d'habitation ou leur reconstruction en cas de sinistre sous réserve qu'il n'y ait pas de création d'un nouveau logement. Sont exclues du bénéfice de cette disposition, les constructions ayant une surface de plancher inférieure à 60 m².
- Dans la première marge de recul repérée sur le document graphique : les constructions nouvelles à usage d'habitation y sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes ou leur reconstruction en cas de sinistre sous réserve qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement et que la construction ait une surface de plancher au moins égale à 60 m².

- Dans la seconde marge de recul repérée sur le document graphique : les constructions nouvelles à usage d'habitation d'une hauteur supérieure à 12 mètres y sont interdites.

6-4 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 1 mètre.

ARTICLE N 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 Définitions

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement de tout point de la construction, balcon compris au point le plus proche de la limite séparative. En revanche, ne sont pas compris les éléments de modénature tels que corniches et débords de toiture, ni les parties totalement enterrées des constructions, les piscines enterrées ou semi enterrées.

La hauteur (H) correspond à la différence d'altitudes entre l'égout du toit (ou le linteau de la baie la plus haute) et le terrain naturel au droit de la limite séparative.

7-2 Disposition générale

7-2-1 Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives

7-2-2 Modalités de calcul du retrait :

- En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ($L \geq H$) ou à la hauteur du linteau de la baie la plus haute, si celle-ci est située au dessus de l'égout avec un minimum de 4 mètres.
- Ce retrait peut être réduit à la moitié de la hauteur ($L=H/2$) avec un minimum de **4 mètres** si la façade en vis-à-vis de la limite séparative ne comporte pas de baies à l'exclusion de baies dont l'appui est situé à plus de 1.90 mètre au-dessus du plancher.

7-3 Dispositions particulières

Construction existante ne respectant pas la règle définie à l'article N 7-2 :

Dans le cas d'une construction existante implantée sur la limite séparative ou avec un retrait moindre à celui imposé à l'article N 7-2, une surélévation dans le prolongement de l'existant peut être réalisée, à la condition de respecter les autres articles du présent règlement.

7-4 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait avec un minimum de 1 mètre.

ARTICLE N 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8-1 Dispositions générales

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée.

Lorsque les deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à 8 mètres.

8-2 Dispositions particulières

8-2-1 Il n'est pas fixé de règle :

- pour les travaux (réhabilitation, rénovation, etc.) réalisés sur les façades de constructions existantes à condition de ne pas créer de vue nouvelle à moins de 6 mètres de la façade en vis-à-vis ;
- entre deux constructions dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 20 m² ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- pour les équipements techniques.

8-2-2 La distance minimale entre une construction principale et une construction annexe est fixée à :

- 1.50 mètres.
- cette distance est portée à 3 mètres en vis-à-vis des baies.

ARTICLE N 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder **10 %** de la superficie du terrain.

Pour la zone NI : l'emprise au sol des bâtiments est fixée à **15%** de la superficie du terrain.

Pour la zone Ncv : l'emprise au sol cumulée de toutes les nouvelles constructions est limitée à 2 500 m².

ARTICLE N 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 Définition :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exception des cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est calculée de la manière suivante :

- pour les constructions ayant une largeur de façade supérieure à 12 mètres, les façades des bâtiments sont divisées en sections égales n'excédant pas 12 mètres de largeur : la hauteur est prise au milieu de chaque section
- pour les constructions ayant une largeur de façade inférieure ou égale à 12 mètres : la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

10-2 Disposition générale

La hauteur maximale des constructions est fixée à **11 mètres**.

10-3 Disposition particulière

Pour le secteur Nj, la hauteur maximale des constructions est fixée à **3 mètres**.

10-4 Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :

Les dispositions figurant à l'article N 10-1 ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les modalités de fonctionnement de ceux-ci l'imposent.

ARTICLE N 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGES, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte de la situation du projet dans son environnement et plus particulièrement de la nature et de la volumétrie des constructions environnantes destinées à être maintenues.

11-1 Dispositions générales à prendre en compte

11-1-1 Composition générale et volumétrie des constructions :

▪ Les toitures

A l'exception des cheminées, qui peuvent dépasser du volume de la toiture, les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction.

Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.

Les toitures doivent avoir une pente supérieure ou égale à 15°.

Les toitures terrasses peuvent être admises à condition de correspondre au moins à l'un des cas suivants :

- Constituer un élément ponctuel de la construction
- Faire l'objet d'un traitement végétalisé sur au moins 80% de la superficie de toiture réalisée en terrasse
- Etre destiné à recevoir des installations de type panneaux solaires ou photovoltaïque

Dans tous les cas, le traitement des toitures-terrasses – volume, matériaux, couleur – doit garantir leur bonne insertion dans le site, y compris des points de vue éloignés.

Les toitures de toute nature (à pente ou non) peuvent être végétalisées.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), intégrés de façon harmonieuse à l'opération, sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.

▪ Les façades

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.

11-1-2 Les éléments techniques :

▪ Les descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades.

▪ Les rampes de parking

Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

▪ Les édicules et gaines techniques

Les édicules techniques en toiture doivent respecter les hauteurs fixées à l'article 10. Ils doivent en outre, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.

▪ Les dévoiements des conduits de cheminée

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural afin de n'être pas visible dans le paysage.

La construction ou le rehaussement du ou des conduits à réaliser ne peut pas être laissé en matériau brut (aluminium, acier inox, etc.).

- **Les panneaux solaires ou photovoltaïques**

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction. Lorsqu'ils sont posés sur une toiture en pente, ils doivent respecter la pente de la toiture.

- **Les clôtures sur rue**

En dehors des zones N situées à l'intérieur de l'espace urbain les clôtures participent fortement à la qualité des espaces naturels.

Ces clôtures doivent s'harmoniser avec l'environnement naturel; elles doivent être constituées de grillage doublé de haie vive ou d'une simple haie vive.

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

- **Autres clôtures**

La hauteur des autres clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Les claustras d'aspect bois sont autorisés.

Les brises vues textiles sont interdits.

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

11-2 Les dispositions particulières applicables aux constructions existantes

11-2-1 La restauration des bâtiments :

- L'architecture (notamment les modénatures) et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements, de réhabilitations. Toute extension, surélévation de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain.
- Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).
- Les murs en pierre de taille ou brique prévus pour être apparents doivent être préservés.
- La réfection de toiture doit respecter le style de la construction existante.

11-2-2 L'extension et la surélévation des bâtiments existants :

Toute extension de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain.

Dans le cas d'un prolongement de l'architecture d'origine, les dispositions de l'article N 11-3-1 doivent être respectées.

11-3 Les dispositions particulières applicables aux constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conçus dans un souci de mise en valeur des éléments contribuant à l'identité urbaine et architecturale spécifique à la construction considérée.

11-4 Les dispositions particulières applicables aux espaces paysagés identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

11-4-1 Espace paysager à protéger ou à mettre en valeur :

Le document graphique identifie des espaces paysagers existants qui méritent d'être préservés et le cas échéant mis en valeur.

Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement seuls peuvent être admis les aires de jeux, et les allées piétonnes

Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées;

11-4-2 Les arbres remarquables identifiés :

Les arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés sauf impossibilité technique avérée ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Dans le cas où un arbre identifié au plan de zonage serait abattu, il devra être remplacé par un arbre de même espèce ou d'une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE N 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Dispositions générales

- Pour le calcul du nombre de places de stationnement exigées, toute tranche commencée est due.
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation à condition que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements. En cas de création de nouveaux logements, il est exigé la création d'un nombre de places correspondant au nombre de nouveaux logements créés en application des normes fixées au 12-2.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain.

12-2 Prescriptions en matière de stationnement

Lors de toute opération de construction de locaux, et afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions autorisées, il est exigé la réalisation du nombre de place fixé ci-après. Ces dispositions sont indépendantes des obligations exigibles au titre des normes relatives à la prise en compte des besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite.

12-2-1 Pour les constructions à usage d'habitation :

- une place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de :
 - de 1 place par logement pour les logements de 1 et 2 pièces
 - de 1,3 place par logement pour les logements de 3 pièces et plus

Les places commandées ou doubles sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements.

12-2-2 Pour les constructions à usage de bureaux :

- 2.5 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Les places commandées ou doubles sont interdites.

12-2-3 Pour les constructions à usage de commerces :

- 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher

Pour les commerces dont la surface est inférieure à 100 m² de surface de plancher, aucune place de stationnement n'est exigée.

12-2-4 Pour les constructions à usage d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

12-2-5 Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier :

- 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.

12-2-6 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif :

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

12-3 Stationnement des vélos

12-3-1 Pour toute construction destinée à l'habitation comportant plus de 2 logements : il doit être créé des espaces dédiés aux vélos. Cet espace doit être couvert et éclairé. L'espace destiné au stationnement des vélos ne pourra être inférieur à 3 m² en respectant une surface de plancher de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales, et 1,5 m² par logement de taille supérieure, avec une surface de plancher minimale de 3 m².

12-3-2 Pour toute construction destinée au bureau : il doit être créé des espaces dédiés aux vélos. Cet espace doit être couvert et éclairé. L'espace dédié au stationnement des vélos possèdera une surface de plancher représentant 1,5 % de la surface de plancher totale de la construction. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements

12-3-3 Pour toute construction destinée à l'artisanat, au commerce, au hébergement hôtelier de plus de 500 m² de surface de plancher, Il doit être réalisé au minimum 1 place de stationnement pour 150 m² de surface de plancher

12-3-4 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif il doit être prévu des aires de stationnement des vélos adaptées à la fréquentation de l'équipement.

Pour les établissements d'enseignement : 1 place de stationnement pour 8 à 12 élèves

12-4 Normes techniques

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante, effective et des dimensions au moins égales à :

- En cas de stationnement perpendiculaire :
longueur : 5 mètres, 9 mètres pour une place double ;
largeur : 2,50 mètres.
6 mètres de dégagement
- En cas de stationnement en épi :
longueur : 5,5 mètres pris perpendiculairement à la voie ;
largeur : 2,50 mètres.
- En cas de stationnement longitudinal :
longueur : 5 mètres ;
largeur : 2 mètres

- Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 % sauf en cas d'impossibilité technique. Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18%.

ARTICLE N 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

13-1 Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement). Les éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres, doivent être au maximum conservés.

13-2 A l'intérieur de la bande de 50 mètres instituée au titre de la protection des lisières

A l'intérieur de la bande de 50 mètres instituée au titre de la protection des lisières, les constructions sont interdites. Des aménagements paysagés doivent être réalisés.

13-3 Dans les secteurs protégés par de l'Espace Boisé Classé, conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

- Toute demande d'autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit.
- Toute demande de coupe et abattage d'arbre est soumise à autorisation préalable, après avis du Bureau forestier de la DDEA 95.
- Tout projet de construction en lisière du massif boisé d'une superficie supérieure à 100 hectares devra se situer en dehors de la bande inconstructible de 50 m délimitée au plan de zonage.

13-4 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet