

**TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES**

Dispositions applicables à la zone UA

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine dense correspondant aux villages-rue de la plaine (Malataverne, Labaume, la Blaquièrre) et aux principaux hameaux anciens d'origine agricole situés sur les coteaux (le Rat, le Casal, Courbessas, Clémentine, Avignières, l'Olivier, les Bedosses, les Plantiers) qui forment des ensembles homogènes avec une forte unité architecturale.

Cette zone est destinée à accueillir une pluralité de fonctions : logements et leurs annexes, hébergement hôtelier, commerces, services, bureaux, équipements publics ou d'intérêt collectif, activités urbaines non nuisantes nécessaires à la zone.

Les prescriptions concourent à perpétuer l'architecture traditionnelle de village et de hameaux avec des constructions organisées en ordre continu.

Mis à part les hameaux de l'Olivier et des Avignières, cette zone est reliée au réseau d'assainissement collectif municipal.

I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UA2, notamment :

- Les constructions nouvelles à usage industriel, agricole et forestier,
- Les constructions nouvelles à usage d'entrepôt non liées à une occupation autorisée,
- Le stationnement hors garage de caravanes pendant plus de trois mois par an,
- Les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- Les dépôts non couverts de matériaux et les décharges de toute nature.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2-1 Dispositions générales :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation.
 - d'hébergement hôtelier et d'activités de restauration.
 - de bureaux.
 - d'entrepôt liées à une occupation du sol permise à condition que leur superficie n'excède pas 200 m2 SHON.
 - de commerce (autre que restauration) et d'artisanat à condition que la superficie affectée à cet usage n'excède pas une superficie de 200m2 de surface de vente par unité commerciale et 300m2 de surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) pour les constructions artisanales.
- Les annexes aux occupations autorisées (annexes fermées, garages, locaux techniques, abris ouverts, abris de jardins, piscines...),
- Les équipements de service public ou d'intérêt général sous réserve d'être compatible avec les autres constructions de la zone et d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, à condition qu'elles répondent aux besoins usuels des habitants et des usagers de la zone et qu'elles ne présentent pas de risques pour le voisinage ou de nuisances incompatibles avec les milieux environnants,
- les ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et des équipements d'infrastructure.
- Les aménagements, installations et travaux divers nécessaires aux aires de stationnement ouvertes au public. sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- Les aménagements, installations et travaux divers nécessaires aux espaces verts, parcs, jardins, aires de jeux et de sports ouverts au public. sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés ou contribuant à une mise en valeur paysagère des espaces.
- Les aménagements extérieurs liés aux constructions autorisées et les clôtures.

2-2 Conditions particulières liées à l'existence de risques naturels et technologiques :

Les restrictions et conditions qui suivent sont propres aux secteurs repérés dans les documents graphiques et s'ajoutent aux dispositions qui précèdent ou les remplacent:

2-2-1 Dans les zones d'écoulement des eaux de pluies, situées le long des berges des valats et des ruisseaux, hors périmètres de crues:

Afin de préserver les zones d'écoulement des eaux de pluies seules sont autorisées dans une bande de dix mètres de large comptée à partir des berges des ruisseaux de Valmalle, Courbessas, Goujouse, Sauvage, Pellet et du Rieusset et dans une bande de 5m comptée à partir des berges des autres valats et ruisseaux :

- les travaux d'entretien des constructions existantes légalement construites (c'est-à-dire conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive ou bâtiment édifié avant l'institution des autorisations d'urbanisme)
- Les ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et aux équipements d'infrastructure, à condition de ne pas perturber les conditions d'écoulement,
- La réalisation d'ouvrages de protection justifiées par une étude hydraulique réalisée par un homme de l'art et l'entretien des ouvrages de protection existants.
- Les aménagements extérieurs et les clôtures ajourées ne faisant pas obstacle à l'écoulement des crues.

2-2-2 Dans les périmètres de crues décennales de l'atlas hydrogéomorphologique (DIREN LR) :

Afin de prévenir le risque d'inondation dans ces secteurs dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), **seules sont autorisées** :

- Les occupations et utilisations du sol décrites à l'article 2-2-1.
- les travaux visant à réduire la vulnérabilité des constructions existantes légalement construites (niveau refuge, accès aux combles, ouverture dans le toit, mise hors eau des équipements techniques...)

2-2-3 Dans les périmètres de crues centennales de l'atlas hydrogéomorphologique (DIREN LR) :

Afin de prévenir le risque d'inondation dans ces secteurs dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), **seules sont autorisées**:

- Les occupations et utilisations du sol décrites aux articles 2-2-1 et 2-2-2.
- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce et d'artisanat, ainsi que leurs annexes sous réserve de suivre les dispositions énoncées ci-après :
 - Les constructions nouvelles, l'extension ou le changement de destination de constructions existantes devront être situés dans la continuité des constructions voisines ou dans des enclaves au sein du tissu bâti.

- La sécurité des biens et des personnes doit être assurée,
 - les planchers fonctionnels ou habitables des constructions doivent être situés 80cm au-dessus du sol naturel et de la cote de la crue de référence. **Toutefois** des sous-sols inondables à usage uniquement de stationnement sont admis et dans le cas d'une construction à destination de commerce, il pourra être exceptionnellement admis que l'équivalent de 10% de la superficie de l'unité foncière, dans une limite de 200m² de SHON, soit au niveau de la chaussée.
 - Le niveau des postes vitaux des constructions tels que l'électricité, le gaz, l'eau la chaufferie le téléphone et les cages d'ascenseur devront être situés 1m au-dessus de la cote de la crue de référence,
 - Tout stockage de produit polluant ou de matériaux susceptibles de flotter ou de faire obstacle à l'écoulement des eaux, même de façon temporaire, devra être situé au-dessus de la cote de la crue de référence.
- o Les établissements recevant du public (E.R.P.) et les services publics ou d'intérêt général sous réserve de respecter les dispositions précédentes et à condition que la construction ne soit pas utile à la sécurité civile (poste de contrôle, centre de secours, services incendie, de police,...) et qu'elle n'accueille pas une population dont l'évacuation soulèverait des difficultés (équipement de santé, crèches, écoles, résidences pour personnes âgées,...).
 - o Les piscines doivent disposer d'un système de balisage permanent de façon à pouvoir en visualiser l'emprise en cas de crue,
 - o Les murs de clôture pleins à condition qu'ils soient situés en bordure de la chaussée et servent à réaliser une continuité avec le front bâti des constructions voisines.

2-3 Conditions particulières liées aux constructions à protéger ou à mettre en valeur

Les restrictions et conditions qui suivent sont propres aux secteurs repérés dans les documents graphiques et s'ajoutent aux dispositions qui précèdent ou les remplacent:

- Les travaux et le changement de destination des constructions ou éléments de construction désignés en vue d'un usage d'habitation, de bureau, de service public ou d'intérêt général et l'aménagement de leurs abords sont autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine. Une extension pourra être admise sous réserve et d'une insertion architecturale et paysagère de qualité.

2-4 Rappels

Emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts: Toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.

Servitudes de protection des monuments classés ou inscrits à l'inventaire: Les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France dans un rayon de 500 mètres autour des monuments classés ou inscrits et des sites inscrits.

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables: Les projets situés dans les périmètres de protection rapproché et éloigné des captages dit « Forage du clos de l'Abbaye » (DUP du 6/11/2002) et des Plantiers (DUP du 12/12/1994) font l'objet de prescriptions qui limitent et conditionnent l'occupation et l'utilisation du sol (voir notice sanitaire).

II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

3-1 Accès

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3-2 Desserte

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Néanmoins pour le jardinage, il est recommandé de mettre en place un système de recueillement des eaux de pluie, tel que citerne, bassin... afin de préserver la ressource en eau de la Commune.

4-2 Eaux usées

Dans les périmètres délimités au zonage d'assainissement communal, qui relèvent de l'assainissement non collectif (hameau de l'Olivier, des Avignières), la réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation et aux normes en vigueur, est obligatoire.

Dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif est obligatoire. Les raccordements seront exécutés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des autorités compétentes.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif (eaux industrielles...) doit être préalablement autorisé par les autorités compétentes.

4-3 Eaux pluviales

Le branchement sur le réseau collectif existant est obligatoire.

En l'absence de réseau public, les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet doivent être infiltrées sur l'unité foncière. L'excédent non infiltrable pourra éventuellement être dirigé vers le milieu naturel si des mesures sont prises pour en maîtriser le débit.

4-4 Réseaux divers

Sur les propriétés privées, tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution électrique et téléphonique ne devront pas être apparents sur la construction.

4-5 Ordures ménagères

Pour toute construction nouvelle à destination d'activité ou d'habitation collective, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé et dimensionné pour répondre aux besoins de la construction.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5-1 Il n'est pas fixé de superficie minimale

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

6-1 **Les constructions doivent être implantées à l'alignement** (limite du domaine public actuel ou projeté).

6-2 **Toutefois,** une implantation en retrait peut être autorisée:

- lorsqu'il s'agira de s'harmoniser avec des constructions voisines implantées en retrait, sous réserve d'être dans le prolongement de celles-ci,
- aux surélévations et extensions de constructions existantes sous réserve que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.

6-3 **Les saillies et surplomb sur le domaine public** seront limités aux éléments de modénature usuels (appui encadrements de fenêtre, corniches, chaînage,...) et au débord de la toiture.

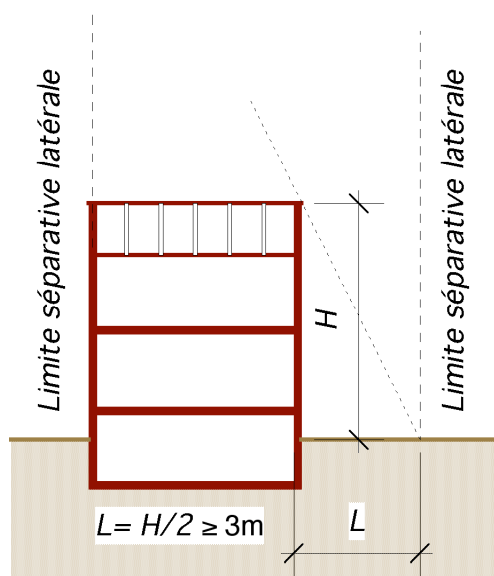
6-4 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

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

Les constructions devront respecter les dispositions suivantes :

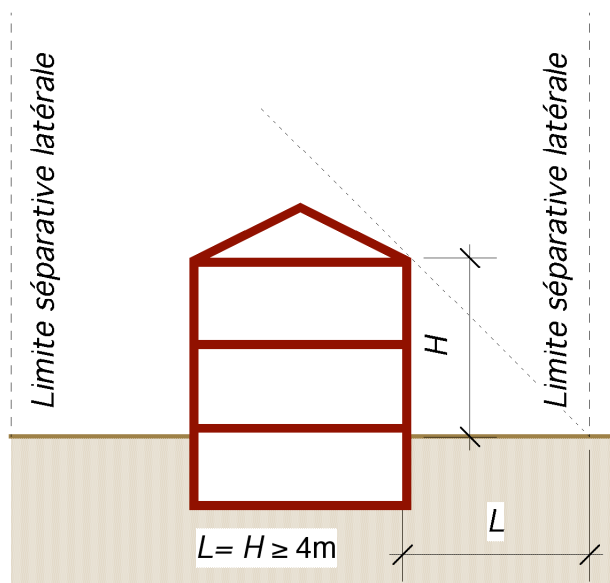
7-1 Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée perpendiculairement à l'alignement (limite du domaine public actuel ou projeté), les constructions devront être implantées sur au moins une des deux limites séparatives latérales.

En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit ($L=H/2$), mesurée en tous points de la façade, avec un minimum de 3 mètres (voir dessin)..



7-2 Au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur comptée perpendiculairement à l'alignement, les constructions (ou parties de construction) peuvent être implantées :

- sur la limite si elles s'adossent à une construction en bon état et de dimension égale ou supérieure existant sur le terrain voisin,
- en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit ($L=H$), mesurée en tous points de la façade, avec un minimum de 4 mètres (voir dessin).

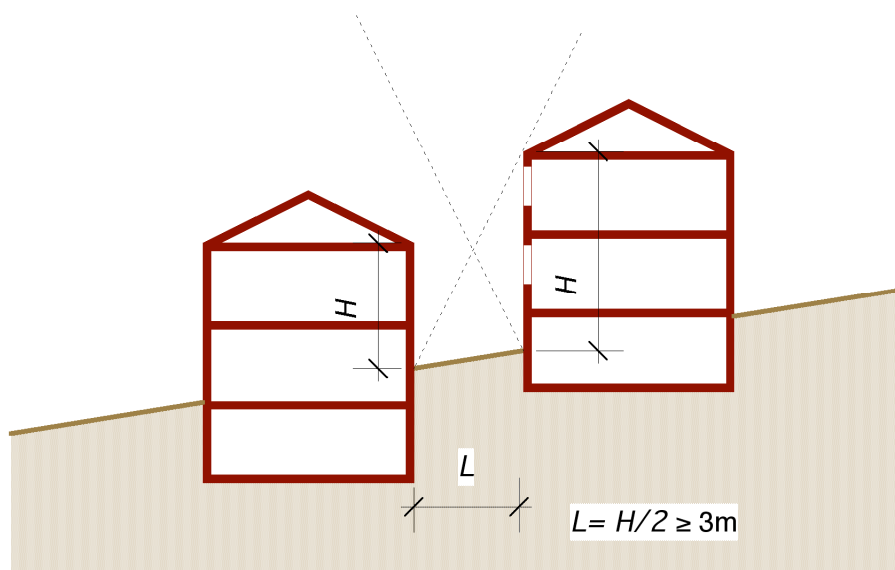


Toutefois, les annexes liées à l'habitation pourront dans tous les cas être implantées en limites séparatives à condition que leur hauteur, par rapport au terrain naturel, ne dépasse pas 3m à l'égout et 4m au faîtage.

7-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

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

8-1 **Les constructions non contiguës** doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment ou d'un corps de bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$). En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 3m (voir dessin).



8-2 **Toutefois**, il n'est pas fixé de distance minimale entre la construction principale et les constructions annexes et/ou les ouvrages techniques et entre les constructions annexes et les ouvrages techniques à condition que la hauteur ne dépasse pas 3m à l'égout et 4m au faîtage.

8-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 **La hauteur maximale des constructions** à édifier ou à surélever, comptée à partir du niveau du sol, ne pourra excéder 10 mètres à l'égout et 12m au faîtage.

10-2 **Toutefois**, n'est pas comptée dans la hauteur maximale autorisée, la hauteur hors gabarit des annexes fonctionnelles de l'immeuble (cheminée, antennes, machinerie d'ascenseur, chaufferie et le conditionnement d'air, les gaines de ventilation), à condition :

- qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 3 m,
- qu'elles soient implantées en retrait des façades d'une distance au moins égale à leur hauteur,
- qu'elles soient traitées avec le plus grand soin.

10-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels : Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, 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.

Afin d'aider les propriétaires à élaborer leur projet, le syndicat intercommunal d'aménagement et de conservation de la vallée du Galeizon (S.I.A.C.V.G) a rédigé un cahier de recommandations « construire sa maison en Galeizon », où ils trouveront d'utiles conseils pour réussir son insertion dans l'environnement urbain et paysager.

11-1 Règle générale

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.

L'architecture d'origine des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural devront être respectées lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension. Toutefois une extension de facture contemporaine pourra être acceptée sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment existant et d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel.

11-2 Volumétrie

La volumétrie des projets situés dans les villages-rue de Malataverne, de Labaume et de la Blaquièrre devra respecter l'organisation d'ensemble des villages et son unité architecturale. Ils s'inscriront dans la continuité du bâti le long de la chaussée et lorsque les constructions ne seront pas implantées sur les deux limites mitoyennes, un mur de clôture plein pourra recréer l'alignement. Ils reprendront le gabarit, le sens du faitage et la pente de toit des constructions du village.

La volumétrie des projets de construction situés sur les côteaux (hameaux du Rat, du Cazal, de Courbessas, de Clémentine, des Avignières, de l'Olivier, des Bedosses) devra également respecter l'organisation d'ensemble et l'unité du hameau. Ils feront référence aux formes traditionnelles cévenoles qui combinent des volumes hauts et étroits avec une surface d'assise réduite et dont un corps de bâtiment est implanté dans le sens de la pente et l'autre lui est perpendiculaire.

11-3 Façade

Les façades des équipements publics et des constructions à usage d'artisanat, de commerce et de bureau doivent être conçues en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les dimensions des enseignes et des ouvertures en rez-de-chaussée doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui les reçoivent.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. La création de murs-pignons aveugles donnant sur la rue est interdite.

Éléments de modénature : on privilégiera sur les façades visibles depuis l'espace public des modénatures et des éléments de marquage (corniches, encadrements de baies, chaînage d'angle en pierre ou en brique, gènoises) qui s'harmonisent avec les constructions avoisinantes. Les garde-corps types balustrade sont proscrits.

Les percements : De façon générale, les baies doivent être à dominante verticale, les pleins, doivent dans une façade dominer les vides et pour les constructions à usage d'habitation une dégressivité des dimensions des baies, du bas vers le haut doit être respectée.

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 et de l'espace public.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings) ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.

- Les enduits fins (finition talochée ou grattée) seront privilégiés, les enduits grossiers (rustique, écrasé,...) seront interdits.
- La pierre sera montée à sec ou avec un appareillage à joint fin.
- Le bois en façade (bardage, clin) sera traité de manière à assurer une bonne intégration dans l'environnement urbain et naturel. Les façades en rondins de type chalet sont interdits.
- Les fenêtres et volets seront de préférence en bois. Les fenêtres et volets en PVC sont à éviter et les éléments en aluminium devront être laqués.
- Dans le cadre de restaurations et extensions de bâtiments existants, les façades en pierre de taille ou briques, ainsi que les chaînages et les encadrements de baies en pierre et brique, ne doivent pas être recouverts.

Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines. On privilégiera les teintes gris, gris-ocre à gris sable utilisées par les constructions anciennes. Le blanc, les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

11-4 Les toitures

Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et leur faitage sera parallèle à la longueur de la construction. *Des terrasses, des toitures-terrasses et des annexes à simple pente* sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement à la composition d'ensemble.

Les toitures seront de préférence revêtues de tuiles canal. Les terrasses et les toitures-terrasses devront être revêtues de céramique, de dalles béton, de bois ou de terre végétale. Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.

11-5 Traitements des annexes et éléments techniques

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la construction, soit dans la pente de toiture, soit intégrés dans la façade, soit sous forme de brise-soleil.

Les antennes paraboliques devront être aussi peu visibles que possible depuis la voie publique et devront s'intégrer, par leur couleur ou leur transparence, à la construction. Elles seront posées de préférence sur les souches de cheminée.

Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées (hors périmètres de crues et de protection des captages) ou être dans l'enveloppe de la construction.

11-6 Clôtures

Les clôtures ne pourront pas dépasser une hauteur de 1m80 au-dessus du sol naturel.

Les dispositifs de clôtures suivants sont préconisés: mur plein (enduit ou en pierre), muret surmonté d'une grille doublé éventuellement par un écran végétal, haies vives. Les grillages visibles depuis la rue sont interdits.

Les murs et murets de clôture seront traités selon les mêmes règles que pour les façades des constructions et présenteront le même aspect des deux côtés.

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

12-1 Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.

Toutefois, dans le cas d'une opération de réhabilitation avec changement de destination d'une surface hors œuvre nette (SHON) supérieure à 200 m², cette norme sera réduite de 50%, sans que cette dérogation puisse se traduire par une diminution du nombre de places de stationnement existantes.

Pour les changements de destination d'une SHON inférieure à 200 m², aucune norme n'est appliquée.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès multiples sur la voie publique sont interdits.

12-2 Nombre d'emplacements :

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, sauf dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État, où il n'est exigé qu'une place,
- Pour les constructions à usage de bureaux et d'artisanat : 1 place de stationnement pour 200m² de surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les gîtes, hôtels et restaurants : 1 place de stationnement pour 3 chambres et pour 5 couverts.
- Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général: le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.

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

**ARTICLE UA 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS
EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES,
D’AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

13-1 Les parcs de stationnement de surface doivent faire l’objet de compositions paysagères adaptées à l’échelle du terrain et aux lieux environnants.

III. POSSIBILITE MAXIMUM D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14-1 Il n’est pas fixé de Coefficient d’Occupation des Sols (C.O.S.) .