

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

En application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle ainsi divisée.

UA1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Les occupations du sol produisant des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation, enregistrement.
- Les constructions suivantes :
 - industrie,
 - entrepôts,
 - agricole et forestière.
- Les aménagements suivants :
 - terrains de camping,
 - parcs résidentiels de loisirs,
 - sports motorisés ou loisirs motorisés,
 - parc d'attraction,
 - installation de caravanes quelle qu'en soit la durée y compris lorsqu'elles constituent l'habitat permanent de son utilisateur,
 - dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.

Le changement de destination des commerces est interdit.

UA2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les constructions à destination d'habitat sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En application de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme :

- Dans l'ensemble de la zone UA, la démolition d'un bâtiment comprenant des commerces doit être suivie d'une construction comprenant des commerces avec une surface de plancher de commerce au moins égale à celle préexistante.
- Dans le périmètre indiqué sur le document graphique, le long de la rue de Paris, entre la rue Georges Wodli et la rue Gambetta, dans les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher, le rez-de-chaussée face à la voie doit être destiné au commerce pour au moins 100 m².

Les installations classées soumises à déclaration si elles sont nécessaires au service de la zone, au fonctionnement d'un service public ou d'une activité autorisée, sous réserve que :

- des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, ...),
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- leur volume et leur aspect extérieur s'intègrent harmonieusement dans leur environnement,
- leur implantation n'engendre pas de distances d'isolement excédant les limites du terrain dont dispose l'établissement concerné.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Les constructions ne peuvent s'implanter à l'intérieur d'une bande de 6 m de part et d'autre des rives des rus. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

La zone UA est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres : un isolement acoustique des bâtiments qui seront construits dans le secteur affecté par le bruit est imposé (voir annexe du PLU intitulée « prescriptions d'isolement acoustique au voisinage des infrastructures terrestres »)

La zone UA est concernée en partie par des enveloppes d'alerte de la DRIEE et/ou par des unités fonctionnelles de zones humides identifiées par le SYAGE. Pour tout projet impactant plus de 1000 m² de ces zones humides potentielles, il est nécessaire au préalable de vérifier le caractère humide du site. Si la zone est avérée humide, le pétitionnaire devra se rapprocher de la police de l'eau (DDT 77) pour voir si son projet est réalisable. cf. ANNEXE 3 : LES ZONES HUMIDES

UA3 - VOIES ET ACCÈS

Il n'est pas fixé de règle pour :

- Les services publics.
- Les travaux et les extensions d'une construction existante.
- Les annexes.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

Tout terrain pour être constructible doit être accessible par une voie.

La définition des accès directs, des voies d'accès au terrain et des voies de circulation internes est donnée dans le lexique en annexe du présent règlement.

La largeur minimale des accès directs est fixée à 3,5 m.

Les voies, les voies d'accès au terrain et les voies de circulation internes doivent répondre à l'importance de la destination de la ou des constructions à édifier et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la circulation et de l'accès, de la protection civile et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Pour permettre une défense incendie optimale, toute construction devra être desservie par une voie répondant aux normes de largeur définies dans le tableau ci-dessous :

| Nombre de logements desservis | 1 logement | Entre 2 et 4 logements | Supérieur à 4 logements |
|-------------------------------|-------------|------------------------|-------------------------|
| Largeur des voies | 3,50 mètres | 5 mètres | 8 mètres |

En cas de porche d'accès à une construction située à l'arrière, il devra en outre présenter une hauteur minimale de 3,50 mètres.

Les voies nouvelles (publiques ou privées), les voies de circulation internes et les voies d'accès au terrain desservant 2 logements ou plus doivent comprendre a minima un cheminement piétonnier d'une largeur minimale de 1,40 mètre.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour. Les caractéristiques des aires de retournement seront conformes aux normes en vigueur notamment celles relatives à la sauvegarde des personnes et à la lutte contre l'incendie (voir schémas du SDIS en annexe du présent règlement).

En outre, des places de stationnement longitudinales seront aménagées au droit des voies en impasse et de leurs aires de retournement afin qu'aucun véhicule ne stationne sur l'emprise réservée à la circulation.

Il n'est autorisé qu'un accès véhicule unique par unité foncière. Toutefois, en cas de présence sur une même propriété d'habitations, de commerces ou d'activités fonctionnant distinctement, et si la limitation à un seul accès véhicule n'en permet pas le fonctionnement ou l'exploitation normale, il peut être prévu un accès supplémentaire par unité différente, à condition que celui-ci ne nuise ni aux impératifs d'intérêt général ni aux nécessités de la circulation.

A l'inverse, le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

UA4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Il n'est pas fixé de règle pour :

- Les services publics.
- Les annexes à condition qu'elles ne soient pas raccordées à l'eau potable.

DESSERTE ELECTRIQUE ET GAZ, DESSERTE EN TELECOMMUNICATION

Pour être constructible, le terrain doit être desservi en électricité avec des caractéristiques compatibles avec le projet.

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, fibre optique, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

Si une impossibilité technique est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades (technique « dissimulée »).

EAU POTABLE

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

Les raccordements en eaux doivent comprendre un clapet anti-retour.

ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Dans le cas où le réseau public ne collecte que les eaux usées, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

Toute opération doit respecter les prescriptions imposées dans le «plan de zonage d'assainissement» joint en annexe du présent dossier de P.L.U.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent faire l'objet d'un traitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Les surfaces situées en sous-sol doivent être équipées de points de rejets EU (siphon, vidange...) pour l'évacuation des eaux de lavage (lavage des sols, des véhicules...).

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales collectées, y compris sur les balcons, à partir des constructions et aménagements nouveaux, ne peuvent être rejetées sur la voie publique.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain par un dispositif approprié et proportionné en fonction de l'opération projetée et du terrain et permettant l'évacuation, soit directement, soit après prétraitement ou après stockage préalable.

Toutefois lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permet pas cette infiltration, les eaux pluviales peuvent être :

- soit raccordées au réseau public s'il existe et s'il est destiné à recevoir des eaux pluviales,
- soit rejetées à un émissaire naturel.

Il conviendra à ce sujet de se reporter à "l'ANNEXE 4 : GESTION A LA PARCELLE DES EAUX PLUVIALES

DANS LE SECTEUR À RISQUE NATUREL

Les dispositions concernant l'infiltration des eaux pluviales ci-dessus ne sont pas applicables.

L'infiltration des eaux pluviales devra être exclue s'il existe un réseau de collecte des eaux pluviales ou une possibilité de rejet à un émissaire naturel.

UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

DISPOSITIONS GENERALES

Dans l'ensemble de la zone UA, les annexes non maçonnées doivent s'implanter en retrait d'au moins 10 m de l'alignement de la voie ou emprise publique ou de l'emprise des voies privées existantes ou à créer.

Pour les parcelles possédant une façade sur la rue de Paris, les constructions principales doivent s'implanter dans leur totalité dans une bande comprise entre 2,5 et 40 mètres de l'alignement de la rue de Paris.

Pour les parcelles possédant une façade sur le boulevard Aristide Briand, les constructions principales doivent s'implanter dans leur totalité dans une bande comprise entre 10 et 40 mètres de l'alignement du boulevard Aristide Briand.

Dans le reste de la zone, les constructions doivent s'implanter dans leur totalité dans une bande comprise entre 4 et 40 mètres de l'alignement de la voie ou emprise publique ou de l'emprise des voies privées existantes ou à créer.

Les constructions destinées à l'habitation (hors annexes) doivent respecter un recul de 15 m de la limite avec le domaine public ferré. Les autres constructions peuvent s'implanter en respectant un retrait d'au moins 2 m à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m.

TOUTEFOIS

En surplomb du retrait, sont autorisés les balcons ne dépassant pas 2 m de saillie et situés au moins à 2,75 m du sol.

La partie de construction donnant accès à un local de stationnement doit être en retrait d'au moins 5 m.

Les constructions uniquement destinées à recevoir les containers d'ordures ménagères peuvent s'implanter à l'alignement.

Les services publics peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 1 m.

UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

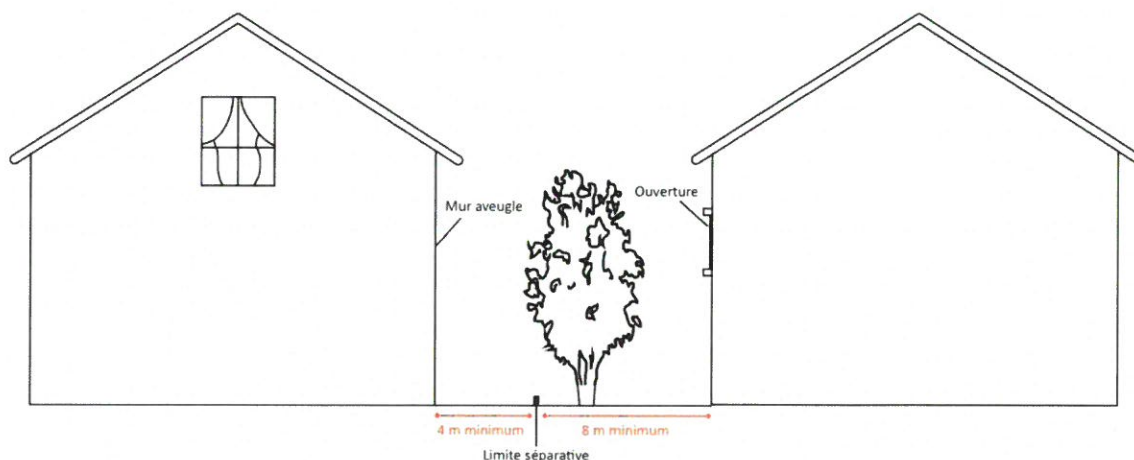
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Rue de Paris : les constructions principales doivent s'implanter :
 - sur les deux limites séparatives latérales,
 - et avec un retrait d'au moins 20 mètres à compter du fond de parcelle correspondant à la limite de zone.

- Sur les autres voies, les constructions principales doivent s'implanter :
 - sur au moins l'une des limites séparatives latérales,
 - et avec un retrait d'au moins 20 mètres à compter du fond de parcelle correspondant à la limite de zone.

En cas de retrait par rapport aux limites latérales ou de fond, l'implantation des constructions doit respecter :

- un retrait d'une distance minimale de 4 m.
- un retrait d'une distance minimale de 8 m, face à une baie.



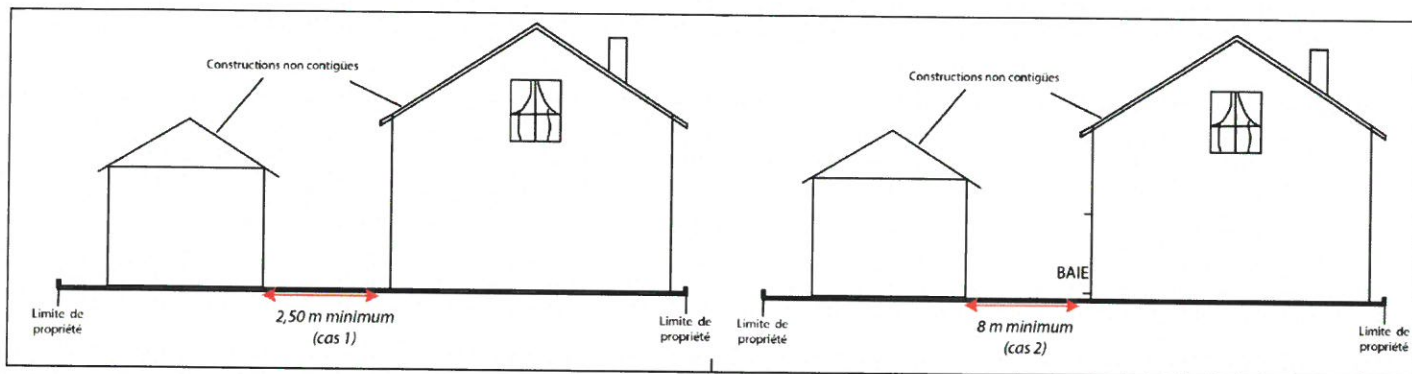
Les distances fixées dans le présent règlement s'imposent et doivent être respectées nonobstant toute convention ayant pour objet de constituer une servitude de cour commune ou de servitude de vue notamment.

TOUTEFOIS

- les constructions et installations nécessaires aux services publics peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins un mètre,
- l'aménagement, l'extension, la surélévation ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone sont autorisés sous réserve que la distance existante par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée, et sous réserve de ne pas créer d'ouverture face à la limite de propriété,
- les bâtiments annexes des constructions à destination d'habitation d'une hauteur totale de moins de 3,50 mètres et d'une emprise au sol de moins de 20 m² pourront s'implanter en limite latérales ou de fond ou avec un recul minimum d'1,50 mètre de ces limites.

UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance minimale entre deux bâtiments principaux non contigus ne peut être inférieure à 2,50 m (cas 1) et 8 m face à une baie (cas 2).

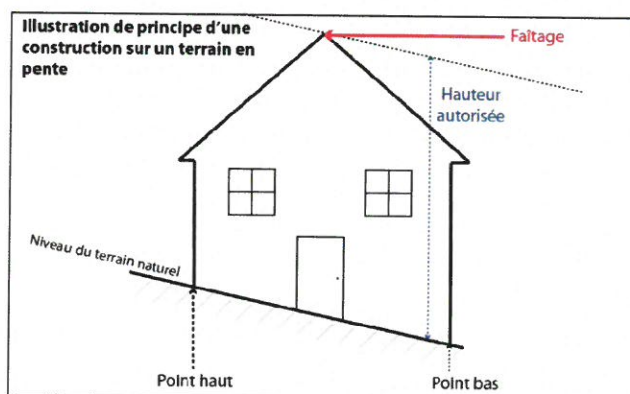


Il n'est pas fixé de règle :

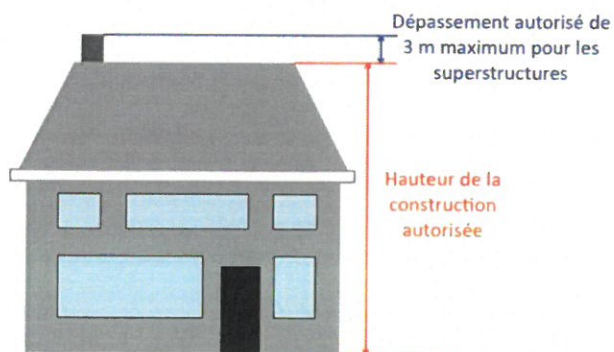
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics,
- pour l'aménagement, l'extension, la surélévation ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance existante entre deux constructions ne soit pas diminuée.
- entre une construction principale et un bâtiment annexe d'une hauteur de moins de 3,50 mètres et d'une emprise au sol de moins de 20 m², ou entre plusieurs annexes respectant ces deux critères.

UA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 60%.

UA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée depuis le niveau de la voie de desserte (au niveau du trottoir le cas échéant) jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (*acrotère, faitage*) ou partie de construction considérée (*égout de toit...*) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus mais ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 3 mètres. Dans le cas de terrains en pente, la hauteur est calculée au droit du terrain naturel avant aménagement, en tout point de la construction.



La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère,
- 14 m au faîtage.

Toutefois :

- lorsque la construction est mitoyenne avec un bâtiment existant, sur une seule des deux limites latérales de propriété, le niveau de l'égout de toit de la construction ne doit pas présenter une différence d'altitude supérieure à 2 mètres, par rapport au niveau de l'égout du toit de la construction mitoyenne (fig. 1).
- en jonction entre deux bâtiments existants, le niveau de l'égout du toit de la construction doit être placé à une altitude comprise entre les deux niveaux d'égout de toit des constructions mitoyennes (fig. 2).
- les extensions peuvent toujours atteindre le niveau de faîtage du bâtiment existant auquel elles s'adossent.

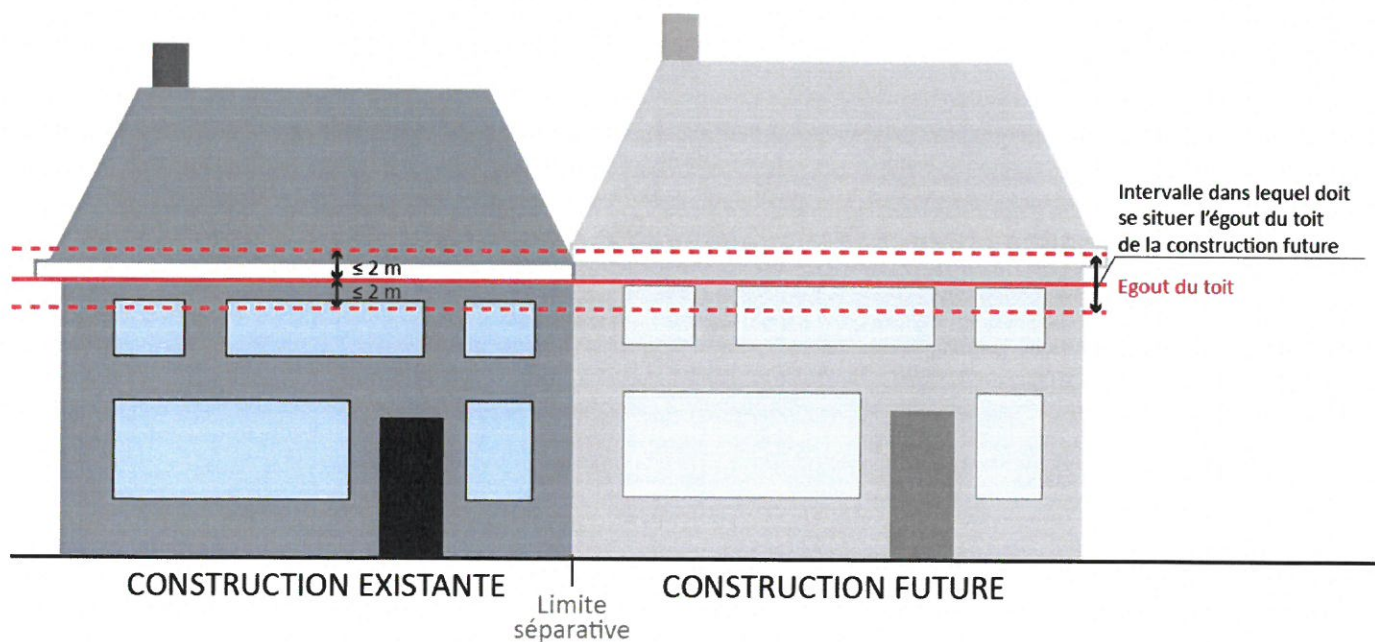


Figure 1

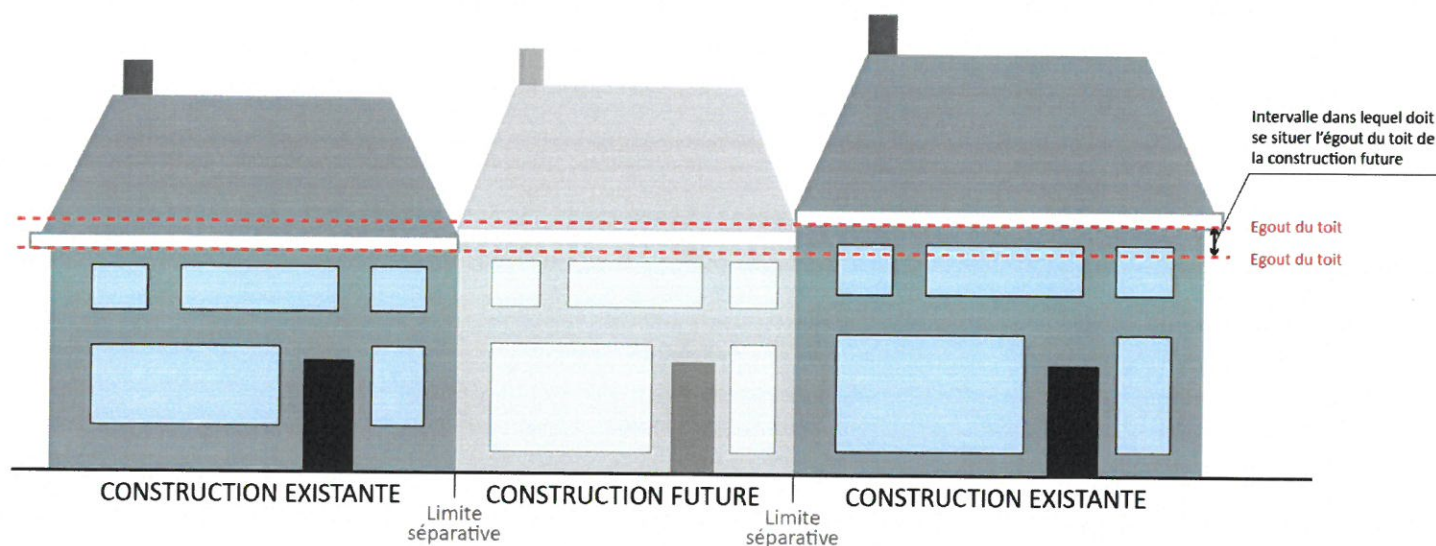


Figure 2 – rue de Paris

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics,
- les annexes non accolées dont la hauteur ne peut excéder 3,50 mètres.

UA11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

GENERALITE

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives de la ville.

Les constructions doivent avoir une volumétrie et un aspect s'harmonisant avec l'ensemble du bâti avoisinant.

Peuvent s'exonérer des règles ci-dessous, à condition que cela ne conduise pas à une situation portant atteinte au paysage ou à la facture architecturale du bâtiment :

1. Les vérandas, serres et piscines.
2. Les vitrines de commerces.
3. Les constructions suivantes affirmant une architecture de style contemporain :
 - les services publics,
 - les constructions ou parties de construction mettant en valeur un aspect ou une fonction du bâtiment,
 - des constructions servant de liaison entre deux parties bâties différentes en volumétrie, facture ou époque architecturale...
4. Les parties de constructions employant des énergies renouvelables ou de conception bioclimatiques, sous réserve qu'ils répondent aux obligations d'intégration dans le paysage urbain.

5. Les travaux et les extensions d'une construction existante ainsi que les constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
- s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
 - s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante.

MATERIAUX ET COULEURS

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis dans le souci de s'intégrer et mettre en valeur les paysages urbains. Les couleurs autorisées pour les enduits de façade sont de couleur claire.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

Les matériaux tels que bardages métalliques, en fibrociment ou en PVC en façade et les enduits à gros grains projetés ou non sont proscrits.

Dans le cadre de la restauration d'un bâtiment, il convient de préserver et de mettre en valeur les éléments architecturaux intéressants du bâti ancien.

FACADES

La façade principale de la construction doit être implantée parallèlement à l'alignement de la voie et conçue dans le souci de conserver un caractère urbain harmonieux. Les murs pignons tournés sur rue sont interdits.

Rue de Paris, entre la rue Georges Wodli et la rue Gambetta, les façades doivent comprendre :

- au moins un rez-de-chaussée plus un étage plein,
- une vitrine sur au moins 8 m linéaires ou 50% du linéaire de terrain en front de rue.

Il convient de traiter avec un soin particulier le dimensionnement et le rythme des ouvertures ainsi que les matériaux et les couleurs des enduits et des huisseries.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et être en harmonie avec elles. La hauteur maximale des aménagements de façades commerciales est limitée au niveau des appuis de fenêtres du 1er étage et à 3,50 m.

Les portes de garage en façade des constructions situées en limite avec le domaine public ne sont pas autorisées.

TOITURES

Les toitures sont composées d'un ou plusieurs éléments à versants d'une inclinaison minimale de 35°, et ne comportant aucun débord sur les pignons.



Les toitures à la « Mansart » sont autorisées dans la mesure où les matériaux de couverture utilisés sont liés à cette architecture, à savoir l'ardoise et ponctuellement le zinc.

Exemple de toiture « à la Mansart »

Les parties de toitures en terrasse ne sont autorisées que si elles constituent le balcon d'un logement de l'étage supérieur ou dans le cas d'attiques.



Partie de construction en terrasse constituant le balcon de l'étage supérieur

Dispositions concernant les attiques

Les attiques, se définissant comme le niveau terminal d'une construction au-dessus d'une toiture terrasse, sont autorisés sous réserve que leurs façades soient en retrait d'au moins 3 m par rapport aux façades des étages inférieurs. Les attiques pourront être couverts de toitures terrasses ou de toitures dont la pente est inférieure à 35°.



Exemple d'attique

Les loggias, terrasses, dont l'accès se fait par des ouvertures situées dans le comble sont autorisées à condition que leur volume soit totalement inclus dans le volume du comble.

Toute saillie dans le comble est interdite à l'exclusion des lucarnes autorisées et des équipements techniques nécessaires à la construction.

Les matériaux de couverture doivent avoir l'aspect et la couleur de la tuile vieillie, ou de l'ardoise ou du zinc.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarnes, lucarnes rampantes ou châssis de toit dont la somme des largeurs ne doit pas excéder la moitié de la longueur de la toiture.

CLOTURES

Les clôtures en façade des voiries publiques doivent être composées d'un mur ou muret de hauteur inférieure à 1,10 m éventuellement surmonté d'une grille en serrurerie ou ferronnerie.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres.

SUR LES BATIMENTS REPERES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Toute démolition qui porterait atteinte à l'homogénéité architecturale du bâtiment est interdite, sauf si la partie à démolir rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme.

Les extensions doivent soit reproduire le style du bâtiment, soit être de style contemporain.

Les ornements maçonneries ou métalliques traditionnelles (corniches, modénatures, encadrement, bande de faitage, épis, lambrequins...) existantes doivent être conservées ou remplacées.

Le rythme et l'ordonnement des ouvertures doivent être respectés.

BATIMENTS ANNEXES AUX CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION

Les bâtiments annexes sont exemptés des prescriptions relatives aux pentes de toitures.

Les bâtiments annexes d'une emprise au sol comprise entre 0 m² et 20 m² seront d'aspect bois ou d'aspect identique à celui de la construction principale.

Les bâtiments annexes d'une emprise au sol supérieure à 20 m² seront d'aspect identique à celui de la construction principale.

IMPLANTATION DES CAPTEURS SOLAIRES ET DES EOLIENNES DOMESTIQUES

Les capteurs solaires sont insérés au mieux dans l'environnement :

- ils doivent être implantés uniquement sur les constructions
- une composition équilibrée qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faitage, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements est recherchée
- en toiture, les panneaux sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture
- la création de fenêtres de toit peut aussi être l'occasion d'installer des capteurs solaires et de les associer dans une composition d'ensemble
- la superficie des capteurs solaires est limitée à 30% de la superficie de la toiture située en façade sur rue.

Les éoliennes domestiques doivent être implantées sur la toiture, leur hauteur doit être inférieure ou égale à 2 m à partir de la base d'installation et elles ne doivent pas générer de nuisances phoniques et visuelles pour l'environnement immédiat.

IMPLANTATIONS DES DISPOSITIFS TECHNIQUES

Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur et les moteurs et pompes relatifs aux piscines doivent être impérativement intégrés au bâti ou aux annexes et faire l'objet d'une protection phonique et ne pas être visible depuis l'espace public sauf en cas d'impossibilité technique.

L'installation d'antennes paraboliques (soumises à autorisation lorsque leur diamètre est supérieur à 1m) est interdite côté rue sauf en cas d'impossibilité technique. Elle peut être assujettie à des préconisations et/ou recommandations susceptibles d'assurer au mieux leur insertion discrète dans l'environnement (mise en peinture...).

Les annexes techniques (coffrets et postes d'électricité et de gaz, boîte aux lettres,...) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles sont incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment.

UA12 - STATIONNEMENT**DISPOSITIONS GENERALES**

Afin d'assurer en dehors des voies et emprises publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins générés par les constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement dont le nombre et les superficies sont calculés de la façon détaillée ci-après.

Des dispositions relatives aux caractéristiques des rampes d'accès aux aires de stationnement sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces obligations sont applicables pour :

- les constructions nouvelles,
- les changements de destination des constructions existantes,
- les réhabilitations ou extensions des constructions existantes qui aboutissent à la création de nouveaux logements.

Cette obligation s'applique sans préjudice de l'obligation ou non d'une quelconque autorisation préalable.

En outre, en cas de suppression de places de stationnement dans le cadre d'un projet, il est exigé la création d'un nombre de places de stationnement équivalent.

CARACTERISTIQUES DES STATIONNEMENTS

Les aires de stationnement ne peuvent se desservir directement sur une voie ouverte à la circulation publique. Les dégagements des stationnements doivent être localisés à l'intérieur de la propriété.

Dimensions des emplacements:

- longueur : 5 m
- largeur : 2,70 m
- dégagement pour les places en épi ou en bataille : 5 m

Des places de stationnement pour les véhicules automobiles de personnes à mobilité réduite doivent être réalisées en respectant les normes d'accessibilité handicapé en vigueur.

NOMBRE D'EMPLACEMENTSPour les constructions à destination d'habitation

Une place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement.

Les constructions et changements de destination à destination d'habitat doivent respecter les dispositions définies dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour les constructions à destination de bureau

Une place de stationnement par tranche entamée de 55 m² de surface de plancher.

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, dans les conditions définies par le code de la construction et de l'habitation.

Constructions à destination de commerces et d'artisanat

Une place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher.

Constructions à destination d'hébergement hôtelier

Une place de stationnement par chambre d'hôtel ou de gîte et une place d'autocar par tranche complète de 50 chambres d'hôtel.

Constructions à destination d'équipements collectifs

Le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

STATIONNEMENTS SPECIFIQUES

Le stationnement des deux-roues motorisés doit être assuré sur les espaces dédiés aux véhicules automobiles et aménagés en conséquence.

Stationnement des vélos

Un espace réservé aux vélos doit être intégré au bâtiment ou constituera une entité indépendante aménagée située à moins de 20 mètres de la ou des constructions principales selon les dispositions suivantes :

- L'espace nécessaire au stationnement vélo doit être clos, couvert et sécurisé, il peut cependant être non étanche à l'air (claustra...) mais doit être protégé des intempéries.
- Des prises électriques pour les vélos à assistance électrique peuvent être réservées dans les locaux de stationnement vélo.
- Le local vélo doit comporter des dispositifs fixés permettant de stabiliser et d'attacher les vélos.

Un espace devra être réservé et aménagé pour le stationnement des cycles selon les normes suivantes :

| | |
|--|---|
| Habitat collectif | Au minimum 0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m ² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m ² ; |
| Bureaux | Au minimum 1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher. |
| Activités et commerces de plus de 500 m ² de surface de plancher et équipements publics | Au minimum une place pour dix employés. On prévoira aussi le stationnement des visiteurs. |
| Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) | Au minimum 1 place pour huit à douze élèves. |

UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ne sont pas concernées par cet article.

Les espaces non construits et non occupés par les aires de stationnement sont obligatoirement traités en espaces verts et plantés.

20% au moins de la surface de la parcelle concernée doivent être traités en espaces verts en pleine terre. Les surfaces dédiées au stationnement et à la circulation des véhicules ne sont pas prises en compte dans le calcul de ces surfaces d'espaces verts.

Les plantations doivent être réalisées à raison d'au moins un arbre de haute futaie et deux arbres de basse tige par tranche de 200 m² de terrain. Ces espaces peuvent également accueillir des bassins d'agrément, également utiles dans le processus de gestion différée des eaux pluviales.

L'espace libre créé par le retrait d'implantation de la construction par rapport au domaine public doit être obligatoirement traité en espace vert, sauf devant une vitrine.

Les dalles de couverture situées au niveau du sol doivent être traitées en espaces plantés ou parkings paysagés.

Des écrans plantés sont aménagés autour des espaces de stationnement de plus de 500 m². Lorsque leur surface excédera 2 000 m², ils sont divisés par des rangées d'arbres et de haies vives.

UA15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les eaux pluviales provenant des toitures ou autres surfaces non accessibles aux véhicules motorisés, doivent être dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires.

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables et durables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique durable pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,...et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

Stockage des déchets

Les constructions doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets qu'ils génèrent.

Pour les constructions comprenant de l'habitat collectif des normes spécifiques sont en outre définies dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Toitures terrasse

Les toitures terrasses végétalisées devront être des terrasses jardins conformes aux recommandations présentées en annexe du présent règlement.

UA16 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions et qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs, il est imposé la pose de fourreaux destinés à recevoir la fibre optique.

Pour toute construction principale nouvelle, il doit être réalisé des fourreaux pour les réseaux de télécommunications entre la voie et la construction.

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements doivent être équipés d'une infrastructure intérieure permettant le raccordement de chacun des logements aux réseaux de télécommunications.