

ZONE 1AUa

PRÉAMBULE

I VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de terrains non équipés ou partiellement équipés réservés pour une urbanisation future mixte de la commune à court ou moyen terme.

Elle comprend deux secteurs :

Le secteur 1AUa1 a pour vocation, en ouvrant à l'urbanisation ces terrains, de mettre en valeur le patrimoine et de renouer avec l'histoire de la commune en prenant appui sur les éléments patrimoniaux que sont la Pyramide, les viviers. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur prend en compte la proximité du centre ville et les projets d'aménagement de la place de Fontenoy, ainsi que la proximité du parc du Château, qu'elle vise à mettre en valeur.

Le secteur 1AUa2 correspond à la première tranche d'urbanisation de l'îlot compris entre la gare, l'avenue Ladreyt et la rue Waldeck Rousseau et aux terrains suffisamment équipés en leur périphérie entre la rue JB Lebas et la rue Waldeck Rousseau. Les enjeux de liaison y sont importants.

II RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

1) Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

2) Zonage archéologique

Des zones présentant un intérêt au titre de l'archéologie ont été définies par arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004.

A l'intérieur de ces zones, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionales des affaires culturelles – service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, Ferme St Sauveur, avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 1AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, sont interdits :

La création de bâtiments et installations liées à de nouvelles activités industrielles.

La création de nouvelle exploitation agricole et de bâtiments d'élevage.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ...

La création de terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,

Le stationnement isolé de caravanes, d'anciens véhicules, lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois consécutifs ou non.

Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux qui sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,

L'ouverture et l'exploitation de carrière,

Les éoliennes.

Dans le périmètre en attente d'un projet global d'aménagement approuvé au titre de l'article L 123-2 a) du Code de l'urbanisme :

Sont interdites toutes les constructions et installations d'une superficie supérieure à 20 m² de SHOB., et les utilisations et occupations du sol non mentionnées à l'article 1AUa2.

ARTICLE 1AUa 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises, lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions ou installations autres que l'habitat, sous réserve des interdictions énumérées à l'article 1AUa 1 et des conditions ci-après:
 - La création et l'extension de bâtiments liées à des établissements à usage d'activités artisanale, ou de services comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matières d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.
 - Les établissements à usage d'activités commerciales, à condition que la surface de vente n'excède pas 300 m².
 - Les dépôts et entrepôts à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale, commerciale ou de service.
 - les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de cinq unités ou qu'ils soient intégrés dans des opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins
 - Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

Dans le périmètre en attente d'un projet global d'aménagement approuvé au titre de l'article L 123-2 a) du Code de l'urbanisme :

Ne sont admis que les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont autorisés dans la mesure où toutes

dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.

ARTICLE 1AUa 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

DÉFINITIONS :

Accès

« L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie. »

Voirie

« Pour l'application des règles définies ci-dessous, la notion de voie s'apprécie au regard des deux critères suivants :

1/ la voie doit desservir plusieurs propriétés ou parcelles ou constructions principales (au minimum **deux**) et en ce sens permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse.

2/ la voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation automobile, en ce sens qu'elle a vocation à être ouverte à la circulation générale même si la circulation automobile y est réglementée.

En conséquence, n'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une construction principale située en arrière plan, c'est à dire à l'arrière des constructions et parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte. »

I - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Tous les accès doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

II - VOIRIE

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 4 logements. Toutefois, dans le secteur 1AUa1, la voie prévue aux orientations d'aménagement, permettant de mettre en valeur la perspective sur la Pyramide de Fontenoy, pourra déroger à cette règle.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

ARTICLE 1AUa 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution

d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

2) ASSAINISSEMENT

a- eaux usées

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

b- eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 2 litres par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie...).

Dans ce cas, la construction d'un bassin de stockage ou de tout autre dispositif susceptible de limiter le débit de fuite des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement (chaussée, réservoirs...) pourra être imposée.

Il pourra également être imposé la construction préalable en domaine privé, de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration en application de l'article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales.

3) ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉCOMMUNICATIONS

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE 1AUa 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur 1AUa1 :

La façade à rue des constructions principales devra s'implanter :

- soit à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer
- soit observer un recul de 5 mètres minimum lorsqu'il s'agit d'un garage et 20 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer,
- soit observer un recul identique à l'une des deux constructions voisines sans que ce recul ne puisse dépasser 20 mètres comptés à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

Dans le secteur AUa2 :

La façade à rue des constructions principales devra s'implanter :

- soit à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer
- soit observer un recul de 5 mètres minimum et 20 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer,
- soit observer un recul identique à l'une des deux constructions voisines sans que ce recul ne puisse dépasser 20 mètres comptés à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

Aucune construction ne pourra présenter un recul par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer inférieur à celui de la première construction principale implanté sur l'unité foncière.

En sus, dans toute la zone :

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées par l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants. En tout état de cause, le recul autorisé ne pourra être inférieur à celui de l'immeuble existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, ...) à condition que la superficie de la construction n'excède pas 15 m² de SHOB pourront s'implanter à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ou observer un recul. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat.

ARTICLE 1AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La construction en limite séparative est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 m comptés à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

Lorsque les constructions ou les installations observent un retrait par rapport à la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment ou de l'installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m. Cette règle ne s'applique ni aux jambages, ni aux lucarnes, ni aux pans de toitures.

Au-delà de cette bande de 20 m comptés à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 3,20 m peuvent s'implanter en limite séparative.

Les abris de jardins et annexes, d'une superficie maximale de 20 m² de SHOB et d'une hauteur maximale de 2,5 m au faîtage, pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives. Lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul identique à celui de la construction principale.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication) à condition que la superficie de la construction n'excède pas 15 m² de SHOB pourront s'implanter en limite séparative ou observer un retrait. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat.

ARTICLE 1AUa 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 m. Cette distance de 4 m n'est pas exigée lorsque l'une des deux constructions est de faible taille (moins de 20 m² de SHOB et moins de 3,20 m de haut).

ARTICLE 1AUa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la surface totale de l'unité foncière.

Ces dispositions ne s'appliquent ni en cas de reconstruction, ni sur des terrains situés à l'angle de deux voies, ni à la construction de bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux, ni aux constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

En sus, dans le secteur 1AUa1 :

Pour les constructions à usage de commerce et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol maximale est fixée à 100% de la surface totale de l'unité foncière.

En cas d'immeuble mixte, c'est l'emprise au sol des surfaces destinées à chaque destination qui est à prendre en compte pour l'application de la règle.

ARTICLE 1AUa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR RELATIVE

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 mètres, comptée à partir du point d'intersection des alignements.

N'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de cette distance, sur une hauteur d'un mètre, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminées...

Une tolérance maximum de 2 m est admise lorsque la hauteur relative telle qu'elle est déterminée ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, pour obtenir une continuité de lignes d'égout des toitures en façade avec les constructions existantes sur les parcelles voisines, ou pour tenir compte éventuellement de pointes de pignons en façade.

Toutefois des modulations pourront être admises soit pour créer une unité de hauteurs en harmonie avec les constructions contiguës ou pour des impératifs architecturaux ou de topographie du terrain.

HAUTEUR ABSOLUE

Dans le secteur 1AUa1 :

1) Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de trois niveaux habitables sur rez-de-chaussée, soit deux niveaux droits sur rez-de-chaussée plus un seul niveau de combles aménageables (R+2+C) ou un rez-de-chaussée et trois niveaux droits sans combles aménageables (R+3).

2) La hauteur des constructions à usage d'équipement sportif, culturel ou socio-culturel, mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 12 m au point le plus haut.

3) La hauteur des autres constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 9 mètres au point le plus haut.

Dans le secteur 1AUa2 :

- 1) Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, soit un niveau droit sur rez-de-chaussée et un seul niveau de combles aménageables (R+1+C).
- 2) La hauteur des constructions à usage d'équipement sportif, culturel ou socio-culturel, mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 12 m au point le plus haut.
- 3) La hauteur des autres constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 9 mètres au point le plus haut.

En sus, dans toute la zone :

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes, la hauteur maximale pourra être égale à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, antenne,...

ARTICLE 1AUa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans toute la zone :

Le permis de construire ou la déclaration de travaux peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings),
- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

En sus, dans le secteur 1AUa2 :

1- Pour les constructions à usage principal d'habitation :

Tout travaux portant sur un bâtiment existant devront respecter le caractère architectural de celui-ci (volumétrie, matériaux, composition des façades, détails architecturaux, menuiseries...).

a) Murs extérieurs :

Les murs extérieurs des constructions doivent être réalisés majoritairement (minimum 70% du total des surfaces) en briques de terre cuite dans la gamme des rouges ou en tout autre matériau d'aspect, de mise en œuvre et de teinte rigoureusement identiques.

L'utilisation d'autres matériaux –tels que le bois, la pierre, le béton, etc...- est autorisée dans la limite de 30% du total des surfaces.

Toutefois en cas d'extension ou de reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

Les transformations de façades doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs et largeurs des percements, les linteaux de briques cintrés ou non, les modénatures et décors, le matériau d'origine et l'harmonie générale de la façade.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

b) Toitures

Les toitures des constructions principales devront comporter au moins deux versants.

Les toitures des constructions principales auront une pente au moins égale à 40 degrés, avec ou sans brisis.

Toutefois, les toitures terrasses sont admises.

La pente de toit des vérandas n'est pas réglementée.

Les toitures à une seule pente ne sont admises que pour les annexes et les ajouts de faible importance par rapport à la construction principale.

Les toitures devront être couvertes de tuiles pannes flamandes ou mécaniques petit moule de teinte uniforme dans la gamme des rouges, rouge-orangés ou noir, d'ardoises ou de tout autre matériau d'aspect, de teinte et d'appareillage similaires. Cette disposition ne s'applique ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux toitures équipées de panneaux solaires.

Toutefois en cas d'extension ou de reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

Toute inscription sur les toitures est interdite.

c) Ouvertures en toiture

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés soit par des lucarnes à ligne dominante verticale ; soit par des ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie ; soit par des fenêtres sur pignon.

Les lucarnes ou ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie seront réduites tant en nombre qu'en dimensions. La longueur totale de l'ensemble des ouvertures ne pourra excéder le quart de la longueur du pan de toit sur lequel elles s'inscrivent.

La composition de ces percements est faite en fonction et en harmonie avec l'ordonnement des façades : elles sont généralement axées par rapport aux baies ou aux trumeaux de la façade.

Les lucarnes sont plus hautes que larges ; les dimensions des ouvertures dans la toiture (hauteur et largeur) sont moins importantes que celles des baies situées au niveau droit inférieur.

Les lucarnes devront avoir une largeur maximale de 1 m, murs compris.

2- Constructions à usage d'activité

Les seuls matériaux autorisés pour la construction des façades sont des matériaux finis tels que maçonnerie de brique, bardage bois, ... dans la gamme de couleur des pigments naturels ocre rouges, ocre jaunes et les tons chaux.

Les matériaux de toiture, autres que la tuile de terre cuite, devront être de couleur sombre dans la gamme des gris anthracite.

3- Clôtures

Rappel : les haies et végétaux sont réglementés à l'article 13.

En front à rue et dans la marge de recul imposée ou autorisée (recul de fait du projet) à l'article 6, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,50 m et être constituées soit de dispositifs à claire voie confortés de haies vives soit de murets d'une hauteur maximale de 0,80 m surmontés ou non de grilles et édifiés dans les mêmes matériaux que la construction principale, en cohérence avec le paysage environnant.

Sur les autres limites séparatives, les clôtures d'une hauteur maximale de 2 m doivent être constituées soit :

- de dispositifs à claire voie;
- de murets édifiés en matériaux identiques à ceux de la construction principale d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmontés ou non de grilles ;
- des grillages confortés de haies vives ;
- sur une longueur maximale de 5 m comptés à partir de la façade arrière de l'habitation, de murs pleins édifiés dans les mêmes matériaux que la construction principale ou en bois.

4- autres dispositions :

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires ne devront pas être visibles des espaces publics.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Leur teinte sera de ton sombre à choisir en fonction du ton du support. L'emplacement à privilégier doit être le moins visible de l'espace public.

Les postes électriques et les chaufferies d'immeubles et autres locaux techniques doivent s'harmoniser aux constructions avoisinantes.

ARTICLE 1AUa 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

GÉNÉRALITÉS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et faciliter l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite conformément à la législation en vigueur.

CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé, dans le respect de l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme, au minimum 2 places de stationnement automobile par logement.

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé une place de stationnement par logement.

Pour les travaux ayant pour effet de :

- transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement (à l'exception des logements aidés mentionnés à l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme).
- d'augmenter le nombre de logement (à l'exception des logements aidés mentionnés à l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme), par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant

il doit être créé :

- au minimum 1 place de stationnement automobile par logement supplémentaire lorsqu'il s'agit de transformation de bâtiments à usage d'habitat existant.

- au minimum 1 place de stationnement automobile par logement à partir du deuxième logement créé lorsqu'il s'agit de transformer en logement des surfaces de destination autre que l'habitat

AUTRES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.

ARTICLE 1AUa 13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Pour les haies de clôture, les essences locales seront recommandées et les résineux persistants seront évités (cf. liste d'essences annexée au PLU dans le document « appui réglementaire »).

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans végétaux.

Les espaces plantés au sol (ou en terrasse) doivent couvrir au moins 20% de la surface du terrain.

Aires de stationnement

Toutes les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 50 m² de terrain affecté au stationnement et à la circulation (cette superficie permet le stationnement d'environ 2,5 véhicules). Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats. En cas de plantations réalisées sur l'aire de stationnement, elles seront réalisées dans un volume de terre d'au moins 2 m³ et protégées en surface des chocs des véhicules.

ARTICLE 1AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.