

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone urbaine de forte densité correspondant au Centre urbanisé de Liévin, cette zone est affectée aux habitations, commerces, services et équipements collectifs.

Elle comprend un secteur UAa, correspondant à l'hypercentre : la Place Gambetta et ses alentours, affectés aux habitations, commerces, services et équipements collectifs, et un secteur UAb correspondant à la rénovation de la Cité minière Jean Jaurès et à l'implantation d'un groupe scolaire et d'un équipement hôtelier.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

Dispositions générales

Le présent PLU est soumis aux dispositions générales énoncées ci-avant dans le titre I.

Permis de démolir :

Le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble de la commune en application **de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2007.**

Protection de captage d'eau potable :

Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Vestiges archéologiques :

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie 3 rue du Lombard TSA 50041, 59049 Lille Cedex, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Cavités souterraines :

Dans les secteurs présumés de cavités souterraines et sapes de guerre (repérés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique), il est vivement recommandé, préalablement à toute construction, de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DREAL Nord-Pas-de-Calais avant l'établissement des projets.

Nuisances sonores :

Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi sur le bruit dont les dispositions sont reprises par les articles L571-9 et 10 du Code de l'Environnement, précisées par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 et les arrêtés préfectoraux du 23 août 1999, du 23 août 2002 et du 14 juin 2005 :

- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 58 et de la RD 58E (classées type III) telles qu'elles figurent au plan des servitudes d'utilité publique, les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique. (*Des voies communales sont également concernées : voir annexe ATB en fin de règlement*).

Risque inondation :

Dans le cadre de l'intégration au Territoire à Risque Important d'Inondations (TRI) de Lens, Liévin doit prendre en considération le risque inondation. Pour les zones couvertes par un aléa déjà connu (aléa d'un PPR prescrit mais non encore approuvé, étude d'aléa portée à connaissance, Atlas des Zones Inondables (AZI) ou zones inondées constatées (ZIC), il conviendra d'appliquer l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont entièrement interdits :

- Les dépôts, constructions et établissements qui, en raison de leur destination, de leur nature, de leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité du quartier d'habitation, tels les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non, sauf s'ils respectent l'article UA 2.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping-caravaning et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés, lorsque celui-ci doit se poursuivre pendant plus de trois mois par an consécutifs.
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La création, la modification et l'extension des bâtiments d'élevage.
- Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Les groupes de garages de plus de 10 boxes lorsqu'ils ne sont pas liés à des habitations et ne répondant pas aux conditions de l'article UA 2.

En sus, dans le secteur UAa sont interdits:

- Les pigeonniers et poulaillers.

Sont autorisés sous certaines conditions :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics et d'intérêt collectif.
- Les équipements liés aux réseaux publics.
- Les constructions à usage de commerces.
- Les constructions à usage de bureaux.
- Les équipements médico-sociaux et sanitaires.
- Les établissements à usage d'activités ne comportant pas d'installations relevant de la législation sur les installations classées.
- Les reconstructions à l'identique et au même endroit après sinistre.
- Les aires de jeu, de sport et de stationnement ouvertes au public.

- Les groupes de garages individuels de plus de 10 boxes lorsqu'ils sont intégrés à des opérations d'ensemble d'habitation, et à la condition que des mesures soient prises en ce qui concerne leur aspect extérieur. Ils devront être traités en harmonie avec l'environnement bâti et masqués par des plantations.

- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services tels que drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations services, chaufferies, locaux de radiologie...

- L'extension et la modification des établissements à usage d'activités existants comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à conditions qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.

- Les pigeonniers et poulaillers d'une surface maximum de 9 m² par unité foncière.

En sus, dans le secteur UAb sont autorisés :

- Les constructions et installations liées à l'hébergement hôtelier.

SECTION 2- 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

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par 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.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 m de large.

Le permis de construire est refusé en cas d'un nombre excessif d'accès ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle de personnes utilisant ces accès.

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Les accès directs sur la RD 58 sont interdits en dehors des points d'aménagement existants.

Voirie

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

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (Décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006 - Arrêté technique du 01/08/2006) de la défense contre l'incendie et de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Aucune voie destinée à la circulation générale ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 3.50 mètres en sens unique et à 5 mètres en double sens de circulation (hors stationnement).

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires par le biais d'une plateforme de retournement.

Les voies exclusivement réservées aux piétons doivent avoir une plateforme d'au moins 1,50 m de large.

Pour les voies concernées par le passage de bus :

- Giration : rayon extérieur minimal en exploitation de 14 m.
- Les revêtements de voirie doivent également ne pas gêner la bonne circulation des bus.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

Assainissement des eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée, récupération par tranchées drainantes et non par puits de perte.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. La qualité des eaux pluviales doit être compatible avec les objectifs de qualité du milieu récepteur. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 200 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions définies ci-après doivent être respectées :

- **Les opérations d'aménagement** (constructions, voies et parkings) **de moins 4000 m²** de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.
- **Pour les opérations d'aménagement** (constructions, voies et parkings) **de plus de 4000 m²** de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est **limité à 10 litres par seconde et par hectare**, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières. Conformément à la délibération du 22 octobre 2002, **cette valeur est ramenée à 2 l/s/ha pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau »** (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

Caractéristiques techniques :

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service d'assainissement.

Il est autorisé que les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements ne soient pas systématiquement raccordables au réseau collecteur et puissent être utilisées à des usages destinés à des utilisations « non-nobles » (WC, arrosage des espaces verts,...). Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Seule la part résiduelle de celle-ci qui ne pourra pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement défini par la Communauté locale Lens-Liévin.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion

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

Dans les lotissements et permis groupés, les lignes électriques et téléphoniques doivent être, dans la mesure du possible, réalisées en réseau souterrain.

ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie compatible avec la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et après accord préalable de la Communauté locale Lens Liévin. Une étude pédologique est recommandée pour s'assurer de la filière d'assainissement non collectif la mieux adaptée à la nature des terrains.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES EXISTANTES ET A CREER

Dans la zone UA :

Les constructions doivent être implantées **soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 5 m** par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Une implantation différente peut être admise :

- pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies,
- lorsque la topographie du terrain, la configuration de la parcelle ou des impératifs architecturaux ne permettent pas de respecter les prescriptions ci-dessus,
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante.

Les saillies sont autorisées sur le domaine public (tels que balcon, loggia,...) mais ne peuvent pas excéder 0,80 m.

L'autorité compétente peut imposer l'alignement de fait des constructions existantes de part et d'autre.

Dans toute la zone, ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m². Leur implantation sera effectuée en fonction de contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits un aménagement, des travaux de transformation ou de confortation ou un changement de destination.

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

Dans l'ensemble de la zone UA

Implantation sur les limites séparatives

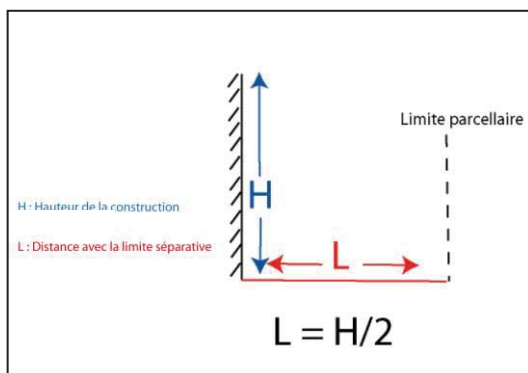
- 1) En front à rue dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou du recul imposé, les constructions peuvent être implantées d'une limite séparative à l'autre.
- 2) Au-delà de cette bande de 20 mètres, les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives que :
 - lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
 - pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément, sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.

- s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 m mesurée au point le plus haut.

Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment ou installation qui ne serait pas édifié sur ces limites (ou qui ne pourrait pas l'être en application des dispositions du paragraphe ci-dessus) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction ou de l'installation projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas :

- deux fois la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H/2$



Cette distance ne peut être inférieure à 3m sauf pour les constructions annexes de moins de 5 m² (abris de jardin...).

Cette disposition ($L \geq H/2$) ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas d'implantation avec marges d'isolement, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans toute la zone, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits des travaux d'amélioration ou de confortation.

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

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 4m.

Elle est ramenée à 2m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume d'une superficie inférieure à 20 m² de Surface de plancher, tels que garages, annexes...

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits un aménagement, des extensions, des travaux de confortation ou un changement de destination

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative par rapport aux voies :

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder : la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$).

Hauteur absolue :

Dans l'ensemble de la zone UA (excepté dans les secteurs UAa et UAb), en aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser **20 m** au sommet du bâtiment.

Dans le secteur UAa :

La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 22 m. Cette hauteur ne prend pas en compte les superstructures éventuelles.

Les hauteurs à ne pas dépasser sont mesurées du sol à l'égout de toiture, en cas de couverture traditionnelle, et du sol au niveau du dernier plancher haut, en cas de toiture terrasse avec brisis.

En aucun cas la hauteur du faîtage ne pourra excéder **26 m**.

Dans le secteur UAb :

La hauteur des constructions à destination d'hébergement hôtelier n'est pas limitée. Pour les autres constructions, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 20 m au sommet du bâtiment.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dans lesquels seraient faits un aménagement, des extensions, des travaux de transformation ou de confortation ou un changement de destination

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

Dispositions générales

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

Sont, notamment, 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 en couverture de certains matériaux ondulés (tôle non laquée, plastique,...).

Par ailleurs,

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure à feuillage persistant d'une hauteur minimum équivalente aux 3/4 de la hauteur des bonbonnes, et être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques.
- les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Constructions annexes

Les constructions de bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

Les immeubles d'habitat collectif doivent prévoir un « espace propreté » réservé au stockage et à la précollecte des ordures ménagères de taille suffisante. Ces espaces devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite et intégrés au bâtiment. En cas d'impossibilité technique les « espaces propreté » pourront être extérieurs au bâtiment (en respectant les dispositions listées ci-avant).

Un référentiel pour la mise en place de la collecte sélective en habitat vertical sur la Communauté de Communes de Lens-Liévin est joint en annexes du présent PLU.

Clôtures

- Les clôtures, tant à l'alignement que sur la marge de recul avec le bâtiment, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.
- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres. Une majoration de 20% est néanmoins autorisée pour les pilastres, portails ou poteaux.
- Les clôtures pleines sont admises en limites séparatives dans la bande des 20 mètres. Elles seront réalisées en briques ou en pierres de qualité.
- Les murs bahut, dont la hauteur est limitée à 1,50 m, doivent être édifiés avec des matériaux appropriés et similaires à la construction principale. Est interdit : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, etc ...).
- A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'insertion des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités liées à la nature de l'occupation dudit terrain ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

En sus, dans le secteur UAa :

Volumétrie

La volumétrie générale des constructions sera séquencée par des éléments appelant les constructions locales (décrochements, pointes de pignons, lucarnes...).

Pour la réalisation des murs, on utilisera la brique pleine appareillée à raison de 60% minimum de la surface totale des façades visibles depuis le domaine public (non compris la toiture les ouvertures ou baies libres) à l'exception des équipements.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades à l'exception des murs sur les limites séparatives de l'opération.

Lorsqu'une construction nouvelle ou des travaux mettent à jour un important mur pignon d'une construction voisine, il incombe, aux pétitionnaires de traiter cette partie visible du mur pignon.

Espaces extérieurs

On recherchera une continuité entre les espaces extérieurs (revêtements de sols, cheminements, plantations) et les façades tant au niveau des rythmes, des mouvements qu'au niveau des matières et colorations des revêtements choisis.

L'ensemble du secteur fera l'objet d'une conception unitaire des espaces extérieurs assurant une continuité entre le traitement des rez-de-chaussée et l'espace public.

L'intégration d'applique dans le même style que les candélabres de la place Gambetta sera souhaitée.

Les clôtures sur voie publique sont interdites dans l'ensemble du secteur UAa.

Constructions annexes

Les postes électriques devront être intégrés aux bâtiments.

Rez-de-chaussée

Les emmarchements reliant les abords extérieurs au niveau du rez-de-chaussée ne devront pas entraver la libre circulation des personnes handicapées, conformément aux textes en vigueur.

Superstructure

Les superstructures seront soit en combles (ascenseurs, groupes VMC...) excepté pour l'antenne collective de télédistribution, soit en harmonie avec la volumétrie générale.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément au décret du 3 février 2007 relatif à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- à aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement.

Pour les bâtiments à usage d'activité, sur chaque parcelle, 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,

- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation et les réhabilitations entraînant une augmentation du nombre de logements, il est exigé :

- au minimum 1 place de stationnement par logement, aménagée sur la parcelle.
- à l'usage des visiteurs, 1 place de stationnement par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.
- 1 place de stationnement par logement pour les logements construits avec un prêt aidé par l'Etat.
- Pour les constructions situées dans un rayon de 500 m autour des transports collectifs lourds ayant une bonne qualité de desserte :
 - o 0,5 place de stationnement pour les logements construits avec un prêt aidé par l'Etat.
 - o 1 place de stationnement pour toutes les autres catégories de logements.
 - o ~~1 place de stationnement pour 2 habitations pour les constructions situées à moins de 500 mètres d'une station de transport en commun.~~

Les mêmes normes devront s'appliquer en cas de réhabilitation entraînant une augmentation du nombre de logements.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cadre de la création d'un ERP de 5ème catégorie par changement de destination des bâtiments existants.

Concernant le stationnement des vélos :

Toute opération d'aménagement devra prévoir des aires de stationnement pour vélos.

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 200 m² de terrain ; les plantations devront être uniformément réparties ou répondre à un parti d'aménagement paysager.

Les surfaces libres en dehors des parkings et accès, doivent être plantées, traitées en jardin potager ou d'agrément sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les plantations existantes doivent être maintenues. Dans le cas contraire, elles seront remplacées par des plantations en nombre équivalent de préférence d'essences locales (voir liste en fin du règlement).

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

Pour tout nouveau lotissement de 20 logements et plus, la mise en place par les aménageurs, de bornes d'apports volontaires enterrées pour les principaux flux de déchets est obligatoire : les emballages ménagers recyclages (flux jaune), le verre et les ordures ménagères résiduelles (flux bordeaux).

SECTION 3 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.