



DEPARTEMENT DU NORD

Arrondissement de Cambrai

**Commune de
LES-RUES-DES-VIGNES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU approuvé le : 23/07/2018
Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU
Prescrite le :
Enquête publique du :
Approuvée le :

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du :

Le Maire,
Marc LANGLAIS

PIECE 3 : REGLEMENT MODIFIE DE LA ZONE UA



Règlement

Les Pièces Ecrites LES RUES DES VIGNES

Préambule

I VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine mixte. Y sont autorisées les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux, d'activités artisanales non nuisantes et d'équipements publics.

II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comporte un secteur indicé (h) prenant en compte les secteurs soumis au risque d'inondation ou de remontée de nappe

III RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

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.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 21 février 2007, a identifié l'intégralité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, 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 régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, rue du Lombard, 59000 Lille), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, rue du Lombard, 59000 Lille, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal

.Risque d'inondation :

La zone est susceptible de comprendre des terrains affectés par un risque d'inondation. La commune a fait l'objet le 29 décembre 1999 d'un arrêté interministériel de déclaration de catastrophe naturelle. La commune est également concernée par l'aléa remontée de nappes. Un Plan de Prévention du Risque inondations a été prescrit le 19 juin 2001 sur l'arrondissement de Cambrai.

Mouvement de terrains :

La commune des Rues des Vignes est concernée par des zones de risque d'effondrement de cavités souterraines. LES RUES DES VIGNES a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 15 mars 1977 de protection contre les effondrements de carrières souterraines et les sapes de guerre. Ainsi, la commune est recensée par le Dossier Départemental des Risques Majeurs. Un Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain a été prescrit le 19 juin 2001 sur l'arrondissement de Cambrai.

Aléas sismicité

Toute la zone est concernée par l'aléa faible : zone 2

Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu' « élément du patrimoine à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R 421-23-h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, sont interdits :

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

La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de nouveaux bâtiments d'élevage.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets comme par exemple pneus usés, vieux chiffons, ordures,

La création de terrains de camping, de caravaning,

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.

Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu des articles L 151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :

- A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles suivants, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.

En sus sont interdits dans le secteur indicé UA(h) :

- Les sous-sols et les caves
- Les remblais non nécessaires aux constructions autorisées

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

Sont admises les constructions ou installations de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article UA 1 :

La transformation, la création et l'extension des bâtiments agricoles sous réserve :

- qu'ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant ;
- qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage, une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;
- que l'extension se fasse à l'intérieur des sites d'exploitation existants ou sur des parcelles attenantes.

La création et l'extension de bâtiments liées à des établissements à usage d'activité artisanale, commerciale 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 ; conformément à la réglementation en vigueur.

Les dépôts et entrepôts à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale, commerciale ou de service.

Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, citernes recueillant les eaux pluviales, dépôts et autres installations de stockage, décharges et autres installations techniques à condition d'être placées en des lieux où elles sont peu ou pas visibles des voies publiques et d'être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant

En outre, les constructions et installations autorisées ne sont admises, dans le secteur indicé UA(h), que sous réserve que :

Ils n'entraînent aucune aggravation du risque par ailleurs, ni augmentation de ses effets (rehausse des lignes d'eau), ni entrave supplémentaire à l'écoulement des crues, ni modification des périmètres exposés

Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu des articles L 151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont autorisés :

Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles R 421-17-d, R 421-23-h et R 421-28-e du Code de l'Urbanisme, les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

I - ACCES

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions et installations doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises au gestionnaire de la voirie.

Les groupes de garages individuels de plus de deux garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

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 doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 4 parcelles ou logements et devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...). En outre, il devra être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiments.

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

ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 ET EN ELECTRICITE

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

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit

b- eaux résiduaires des activités :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise à des prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur
Les effluents agricoles (purin, lisier...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, ils ne devront faire l'objet d'un rejet dans le réseau d'assainissement public.

c- eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans ce but, les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues.

Si l'infiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction) sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règles.

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement de la voie ou avec un recul minimal de 1 mètre.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique ni aux postes de transformation, dont la surface au sol est inférieure ou égale à 15 m² de surface de planche devront être implantés soit en limite d'emprise soit avec un recul de 1 m.

- La façade à rue des autres constructions principales devra soit :

- s'implanter à l'alignement de la voie,
- observer un recul identique à l'une des deux constructions voisines sans que ce recul ne puisse dépasser 25 mètres comptés à partir de la limite d'emprise,
- s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres et de 25 mètres maximum par rapport à l'alignement de la voie.

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à l'alignement.

Aucune construction ne pourra présenter un recul inférieur à celui de la première construction principale implantée sur l'unité foncière.

Toutefois, dans le cas de constructions à l'angle de deux voies, ce recul ne s'applique que par rapport à la voie desservant l'unité foncière.

Dans tous les cas, 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.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre des articles L 151-19 du Code de l'urbanisme :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter en limite séparative ou avec un recul minimal de 3 mètres.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15 m² pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

- Les autres constructions et installations doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que 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 inférieur à 3 m.

La construction en limite séparative latérale est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 m comptés à partir de l'alignement de la voie existante.

Au-delà de cette bande de 20 m comptés à partir de l'alignement de la voie existante, les annexes d'une hauteur inférieure à 2,5 m peuvent s'implanter en limite séparative.

Les annexes, d'une superficie maximale de 12 m² de surface de plancher 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 d'extensions ou d'améliorations de l'habitat, la construction pourra être édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti et végétal à protéger au titre des articles L 151-19 du Code de l'urbanisme :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage.

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.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise comme par exemple souches de cheminées.

Cette distance doit être au minimum de 4 m. Elle est réduite à 2 m. lorsqu'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3,20m au faîtage

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions et de leurs annexes est fixée à 50% de la surface totale de l'unité foncière inscrite en zone UA et à 70% pour les rez-de-chaussée à usage d'activités commerciales et artisanales.

Cette disposition ne s'applique 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 et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur indicé UA(h) :

L'emprise maximale au sol des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes est fixée à 20 % de la superficie du terrain. Si la limite de 20% d'emprise au sol est déjà atteinte, une extension des constructions existantes est admise dans la limite de 20 m² d'extension et 10 m² de sécurité

Les bâtiments à usage d'activité économique ou de service ne pourront accroître leur emprise au sol, mesurée à la date d'approbation du PLU, de plus de 30%.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de 1 niveau droit habitable sur rez-de-chaussée plus un seul niveau de combles aménageables (r+1 ou r+1+ un seul niveau de combles aménageables)..

La hauteur des constructions à usage agricole ne peut dépasser 12 mètres au point le plus haut.

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 cas d'un terrain en contrebas par rapport à la route, la cote de seuil maximum ne pourra pas dépasser 0,60 m par rapport à l'axe de la voirie au droit de la construction.

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, quand celle-ci excède les hauteurs autorisées ci-dessus.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise comme par exemple souches de cheminées, antenne.

En sus dans le secteur UA(h):

Le seuil du rez-de-chaussée de toute construction devra se situer à au moins 0,50 m de tout point de l'axe de la route qui dessert la construction.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme

En aucun cas, la hauteur au faitage ou à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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, 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.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) aspect des constructions à usage d'habitation

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les murs, les toitures des bâtiments annexes et les ajouts.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

b) Clôtures

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

c) Électricité, téléphone, télécommunications

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

Dans les opérations d'ensemble, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en réseau souterrain.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI A PROTEGER

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

D'une manière générale les clôtures ne pourront masquer les « éléments de patrimoine à protéger

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

- les modifications et/ou suppressions :
 - du rythme entre pleins et vides,
 - des dimensions, formes et position des percements,
 - de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
 - des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.
- l'addition de niveaux supplémentaires.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS 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 ou privées et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Pour les nouvelles constructions, individuelles à usage d'habitation, il sera exigé au minimum deux places de stationnement automobile par logement sur la parcelle.

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
- d'augmenter le nombre de logement (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, de services et les visiteurs.

Lorsque la création de places sur l'unité foncière est techniquement impossible ou interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres de rayon dont il justifie de la pleine propriété.

En sus, dans le secteur indicé UA(h):

Les nouvelles aires de stationnement ou l'aménagement de nouvelles aires de stationnement ne sont autorisés qu'à condition d'être perméables.

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

À l'exclusion des places publiques, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Pour les constructions ne comportant pas de rez-de-chaussée à usage d'activités de commerce ou artisanales et n'étant pas implantées à l'angle de deux voies, 40 % au minimum de l'unité foncière devra être occupé par des espaces verts (potager, verger ou pelouses accompagnées ou non de plantations arbustives).

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, 25% minimum de l'unité foncière devra être occupé par des espaces verts.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction de bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux.

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales dont la liste est annexée dans le cahier Appui réglementaire du PLU.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règles.