

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

Il s'agit principalement des territoires centraux de LESIGNY affectés essentiellement à l'habitation et aux activités qui en sont le complément naturel.

Elle comporte 4 secteurs :

- Le **secteur UAa** constitué par le village d'origine présente des caractères architecturaux traditionnels protégé au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.
- Le **secteur UAb** comporte principalement des constructions plus récentes.
- Le **secteur UAc** correspond à l'opération du centre ville et comprend deux sous-secteurs UAc1 et UAc2. Le secteur UAc1 correspond au secteur non encore achevé du centre-ville ; le sous-secteur UAc2 correspond au secteur nouvellement construit situé entre la rue du Petit Parc et la rue de Villarceau.
- Le **secteur UAd** correspond à des terrains peu denses, situés dans la continuité du parc paysager du château.

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

ARTICLE UA. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination industrielle.
- Les entrepôts.
- Les nouvelles constructions dans le secteur UAa.
- Le changement de destination des locaux occupés par du commerce et de l'artisanat situés à rez-de-chaussée le long des voies identifiées et délimitées par un trait bleu au document graphique du PLU.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et les installations classées soumises à déclaration pouvant présenter des dangers ou inconvénients graves pour le voisinage, en fonctionnement normal et en cas d'incident ou d'accident.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- L'ouverture de décharges, dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules.
- Les dépôts d'hydrocarbures.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Le stationnement des caravanes et des maisons mobiles.
- Les éoliennes.

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

2.1. Dans tous les secteurs

- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction, l'aménagement paysager des espaces non construits et à la réalisation d'infrastructures routières.
- Les installations techniques (climatisations, chaufferies, panneaux solaires, cellules photovoltaïques, ouvrages de récupération d'eau...) à condition qu'elles soient liées à des constructions existantes ou autorisées dans la zone et sous réserve d'une bonne insertion dans le volume bâti et dans l'environnement.
- Les éléments extérieurs des pompes à chaleur ne doivent pas être visibles du domaine public et ne doivent pas entraîner de nuisances sonores pour les riverains.
- L'extension ou la transformation des installations classées, à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.

2.2. Secteur UAa

- Tout aménagement des constructions existantes créant de la surface de plancher supplémentaire dans le volume du bâtiment existant ;
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, de commerce, de bureau, d'hébergement hôtelier et d'artisanat dans les limites fixées ci-dessous :
 - . pour une surface de plancher préexistante à la date d'approbation du présent P.L.U. inférieure à 80 m², il est autorisé une extension dans la limite de 50 % de cette surface de plancher.
 - . pour une surface de plancher préexistante à la date d'approbation du présent P.L.U. comprise entre 80 et 160 m², il est autorisé une extension dans la limite de 30 % de cette surface de plancher.
 - . pour une surface de plancher préexistante à la date d'approbation du présent P.L.U. supérieure à 160 m², il est autorisé une extension dans la limite de 10 % de cette surface de plancher.
- La reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture (notamment respect de la continuité bâtie, hauteur de la construction mitoyenne,...), être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie.

2.3. Secteur UAb

- Les constructions nouvelles à usage de bureau, d'hébergement hôtelier, de commerce et d'artisanat si leur surface de plancher n'excède pas 250 m².
- L'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique.
- Les constructions d'ouvrages électriques haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.4. Secteur UAc

- L'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique
- Les constructions d'ouvrages électriques haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Rappels relatifs aux protections, risques et nuisances

1- Protection des Espaces Boisés Classés (E.B.C.)

Les Espaces Boisés Classés figurant sur le document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

2- Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres Nuisances acoustiques

La construction de bâtiments situés dans le voisinage des infrastructures de transports doit répondre aux normes d'isolement acoustique déterminées par la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 et ses textes d'application.

La RN104 est de type 1

Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de cette voie, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe 6.3 figurant au présent dossier de PLU.

La RD51E1 est de type 3

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de cette voie, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe 6.3 figurant au présent dossier de PLU.

La RD354 est de type 4

Dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de cette voie, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe 6.3 figurant au présent dossier de PLU.

3- Protection des sites archéologiques

Les secteurs « croisillons rouges » sur le document graphique correspondent aux sites archéologiques. Ils sont susceptibles de contenir des vestiges archéologiques.

En vertu des dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et la loi du 9 août 2004, lorsqu'une opération, des travaux ou des installations peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet.

4- Sols argileux

Dans ces secteurs, il importe aux constructeurs de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe 3 du présent règlement.

5- Lignes électriques RTE

Des recommandations sont à respecter aux abords des lignes électriques aériennes (Cf. annexe 6 du règlement).

6- Canalisations de transport de gaz

La zone UA est concernée par une canalisation de transport de gaz, dont les contraintes en matière d'urbanisme sont rappelées en annexe 8 du présent règlement. Par ailleurs, dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de gaz, il est fait obligation de consulter « GRTgaz-PVdS - DPRT - 2, rue Pierre Timbaud - 92 238 GENNEVILLIERS CEDEX », et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

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 les fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, ainsi que la collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles sera limité aux conditions de la convention de déversement.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

La rétention et l'infiltration à la parcelle doivent être recherchées, quand les conditions locales le permettent. En cas d'impossibilité technique, dûment argumentée par une note de calcul, le rejet partiel vers le réseau public des eaux pluviales peut être autorisé.

Le débit de fuite maximum est de 1l/seconde/hectare.

De manière à limiter les apports d'eaux pluviales dans le réseau public, tant au point de vue qualitatif que quantitatif, des techniques alternatives aux réseaux devront être privilégiées (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, réutilisation des eaux pour l'arrosage, ...).

4.3. Desserte téléphonique, électrique et télédistribution

Le raccordement des habitations aux réseaux devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

4.4. Réseau futur de communication

La ville pouvant, à terme, être équipée de réseaux de communication liés aux nouvelles technologies, un fourreau supplémentaire lié aux NTIC (Nouvelles Techniques d'Informations et de Communication) devra être réalisé, conformément aux normes en vigueur.

4.5. Collecte des ordures ménagères

Stockage

Toute construction ou groupement de constructions supérieur à trois unités ou à 200 m² de surface de plancher doit prévoir un local de stockage des conteneurs réservés à la collecte sélective des déchets. Celui-ci sera dimensionné de façon à recevoir des conteneurs, à raison de 0,5 m² par unité d'hébergement avec une surface minimum de 6 m².

En outre, au-dessus de 10 unités de construction, un local de 15 m² minimum doit être créé pour les encombrants. Ce local sera augmenté d'1 m² par tranche de 5 unités d'hébergement supplémentaires.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

6.1. Implantation par rapport à la RN104

Les constructions devront respecter une marge de recul de 15 mètres par rapport à l'emprise de la RN104.

6.2. Implantation sur les autres voies

6.2.1. Secteurs UAa, UAd et sous-secteur UAc2

Les constructions doivent respecter les dispositions décrites au document graphique n°5.2 lorsqu'elles existent.

Lorsqu'aucune prescription ne figure au document graphique, les constructions seront implantées soit à l'alignement soit en observant une marge de recul. Dans le cas d'une construction implantée au-delà de l'alignement, la marge de recul sera traitée comme suit :

- selon les dispositions des articles UA 11 et UA 13 dans le cas d'une clôture sur rue associée à la construction.
- suivant le même traitement que l'espace public qu'elle jouxte s'il n'y a pas de clôture.

6.2.2 Secteur UAb

- Rue de Villarceau : les constructions respecteront un recul de 5m par rapport à l'alignement.

- Rue de Férolles et rue la fontaine : les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou respecteront un recul de 5m par rapport à l'alignement.

6.2.2. Sous-secteur UAc1

Les constructions doivent respecter les prescriptions particulières du plan de masse côté à trois dimensions figurant sur le document graphique n°5.2.

Les marges de recul éventuelles par rapport aux alignements actuels ou futurs s'ils ne sont pas traités en jardins d'agrément, ni fermés par une clôture, seront traitées de la même manière que l'espace public qu'ils jouxtent.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements collectifs d'infrastructure et aux ouvrages électriques à haute et très haute tension.

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

7.1. Secteur UAa

La marge de reculement par rapport aux limites séparatives ne pourra pas être inférieure à 4 mètres. Toutefois, dans le cas d'une façade aveugle, la construction pourra être implantée sur la limite séparative.

7.2. Secteurs UAb et UAd

Les constructions doivent être implantées :

- soit avec une marge de recul égal à $L = H/2$ avec un minimum de 4 mètres (H étant la hauteur totale du bâtiment),
- soit en limite, s'il s'agit d'une façade aveugle.

7.3. Secteur UAc

Les constructions doivent également respecter les prescriptions particulières portées au plan de masse côté à 3 dimensions figurant sur le document graphique 5.2.

Nota : Ne sont pas soumis aux règles résultant du présent article, les ouvrages situés en sous-sol et les ouvrages électriques à haute et très haute tension. A contrario, les ouvrages en superstructures y sont soumis.

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

8.1. Secteurs UAa, UAb et UAd

Toute construction non contiguë à une construction existante doit être implantée à une distance au moins égale au quart de la hauteur totale du bâtiment, avec un minimum de 2 mètres ($L=H/4$).

8.2. Secteur UAc

La construction de plusieurs bâtiments non contigus est admise à condition que la distance entre les bâtiments soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade du bâtiment le plus haut $L/2$ avec un minimum de 4 mètres, si l'une des façades en vis-à-vis comporte des baies supérieures ou égales à $0,25m^2$, et de 2,50 mètres en cas de baies inférieures à $0,25m^2$ ou de pignons aveugles et qu'elles soient implantées conformément aux spécifications et disciplines particulières portées au plan de masse coté à trois dimensions figurant sur le document graphique 5.2.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Zone UA à l'exception des secteurs UAb et UAd

Il n'est pas fixé de règle en dehors des prescriptions définies au document graphique n°5.2.

9.2. Secteur UAb

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris annexes ne peut excéder 40%.

9.3. Secteur UAd

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris annexes ne peut excéder 15%.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. Secteurs UAa

La hauteur des extensions autorisées ne pourra pas dépasser celle de la plus haute des constructions existantes sur la propriété ou, s'il s'agit d'une reconstruction après sinistre, celle de la construction existante avant le sinistre.

10.2. Secteur UAb

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 8,50 mètres et R+1+C.

10.3. Secteurs UA_{c1}

Les hauteurs des constructions respecteront les prescriptions définies sur le document graphique.

10.4. Secteur UA_{c2}

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout du toit excluant les égouts des ouvrages de type lucarne et 12m50 par rapport au sol naturel.

10.5 Secteur UAd

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit et R+1.

Nota : Pour tous les secteurs, les équipements d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

11.1 Pour l'ensemble des constructions :

a. Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception, les croupes pourront être admises.

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes comprises entre 35° et 45°, toutefois il sera possible de créer des terrasses dans la limite de 25% de l'emprise au sol des constructions dès lors qu'elles ne seront pas implantées sur une façade donnant sur une rue ou qu'elles sont rendues nécessaires par une emprise au rez-de-chaussée supérieure à celle du bâtiment du fait de son affectation (commerce par exemple).

- Les toitures terrasses sont autorisées pour constructions à usage de stationnement.

- Les toitures à pentes ne devront comporter aucun débord de pignon.

- Les lucarnes, quand elles existent, peuvent être soit engagées dans le mur, (dans ce cas les ouvrages d'écoulement d'eau de pluie ne doivent pas les traverser), soit disposées sur le versant du toit.

Elles ne doivent comporter aucun débord, ni aucun chevron apparent, leur toiture doit être de même inclinaison que celles des combles. Elles seront soit à un, deux ou trois versants de toiture, mais devront être de même type s'il existe plusieurs lucarnes sur le même pan de toit.

- Les souches de cheminée, quand elles existent, peuvent être implantées soit sur le versant du toit en pignon, mais les conduits extérieurs accolés sont interdits.

- Les mitrons préfabriqués sont interdits.

- Les toitures à pentes seront recouvertes de tuiles plates, non mécaniques, 65 à 80 éléments au m² minimum, le brun uni est proscrit.

Toutefois en cas d'extension modérée, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes.

b. Parements extérieurs

Les différents murs de bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les imitations de matériaux telles que l'aspect faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

c. Percements et ouvertures

Sauf exceptions liées au respect des obligations d'éclairage du Code de l'Habitation, à la destination des locaux (commerces, etc) où à un effet architectural particulier, les ouvertures principales (à l'exception par exemple d'oculus) présenteront une proportion entre la hauteur et la largeur qui pourra aller de 1x1 à 2x1.

d. Modénatures

Les dessins des façades devront être soulignés par une modénature sobre soit constituée de bandeaux ou de corniches ou de soubassements, soit dessinée par des traitements différenciés de la texture des enduits.

e. Menuiserie

Les menuiseries des baies pourront être en bois peints.
Les volets battants quand ils existent seront exclusivement de bois peint.
Les volets à petites lames, les volets pliants persiennés, sont interdits.

f. Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, en cas de réalisation de clôtures, celles-ci devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures sera comprise entre 1,50 m et 2 m au maximum.

Les clôtures seront constituées :

- soit de mur en maçonnerie d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage ou, le cas échéant, identiques aux murs des constructions auxquelles elles se raccordent.
- soit de haies vives adossées ou non à un grillage métallique plastifié
- soit d'une combinaison des deux solutions ci-dessus
- soit d'un muret de 0,85m maximum surmonté d'une grille ajourée ou de végétation.

Les portails et portes seront d'une hauteur identique à celle de la clôture et d'une grande simplicité d'aspect.

Les enduits brut de projection, brut écrasé, les mouchetis tyroliens les enduits ribés verticalement, les enduits jetés à la truelle sont interdits.

g. Panneaux photovoltaïques dans le périmètre des Monuments Historiques

Pour rappel :

« Les panneaux solaires participent à l'aspect architectural de l'habitation suivant les articles L421-4 et R421-9 du Code de l'Urbanisme.

Lorsque l'implantation des panneaux se situe dans un périmètre de protection d'un monument historique en site inscrit ou classé, le projet doit être soumis et validé par l'Architecte des Bâtiments de France, même s'il se situe au sol. »

L'installation des panneaux solaires ne doit pas être visible du domaine public. Côté jardin, la localisation des panneaux solaires sera privilégiée en partie basse des toitures sous réserve d'une bonne intégration, voire au sol. Il sera privilégié l'installation sur un petit volume proche ou adossé au corps du bâtiment principal (auvent, véranda, annexes).

h. Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

11.2. Secteur UAa et constructions d'intérêt architectural repérés au plan 3.2 et protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme

Constructions répertoriées dans la zone UA à l'exception du secteur UAa

La démolition de la construction est interdite. Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage ou de patrimoine, identifié en application de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme figurant au n°5.2, devront être précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme.

Secteur UAa :

La démolition de la construction principale visible depuis la rue est interdite. Sa restructuration, restauration, ou modification doit conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à son origine.

11.3. Pour les murs et clôtures présentant un intérêt architectural indiqués au plan 3.2 et protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme

Leur démolition est interdite sauf en cas de reconstruction à l'identique ou en cas de création d'accès piétons ou automobiles si la dimension des brèches ne dépasse pas 3 mètres de largeur.

Leur entretien ou leur construction devra être réalisé selon des techniques traditionnelles en pierres maçonnées au mortier. Ils seront chaperonnés de tuiles. Les portes d'accès piétons ou charretières devront être de même hauteur que les piliers et être traités avec simplicité.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

12.1. Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes du paragraphe 2 ci-après du présent article.

Le constructeur peut toutefois :

- soit être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante.

Une surface moyenne de 15 m² par emplacement hors dégagements sera prévue.

- soit être tenu quitte de cette obligation en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en versant une participation à la collectivité locale compétente en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement en application de l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

12.2. Nombre d'emplacements exigés

12.2.1. Constructions et aménagement de constructions à usage d'habitation

Logements : 1 place minimum par logement.

Logements dont la surface de plancher est compris entre 40m² et 70m² : 1.5 place

Logements dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 70m² : 2 places dont l'une au moins sera couverte.

Pour les logements financés avec un prêt aidé par l'état, conformément à l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il sera prévu une place de stationnement par logement.

Au-delà de 10 places de stationnement, les places à créer seront réalisées en sous-sol.

Les places « commandées », c'est-à-dire nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessibles, sont interdites.

12.2.2. Constructions et aménagement de constructions à usage de bureau

Une surface au moins égale à 60 % de la Surface de Plancher affectée à usage de bureaux sera consacrée au stationnement.

12.2.3. Constructions et aménagement de constructions à usage de commerce et d'artisanat

Pour les constructions nouvelles, il sera créé, une place de stationnement par tranche de 40 m² de Surface de Plancher.

En cas d'extension, une place de stationnement sera créée par tranche de 40 m² de Surface de Plancher.

12.2.4. Hôtels, restaurants, salles de spectacles

Il sera créé une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel,
- 10 m² au-delà de 40m² de salle de restaurant,
- 10 m² de salle de spectacle, etc...

12.2.5. Vélos

Un local cycles par cage d'escalier sera aménagé. Tout local réservé à cet usage doit avoir une surface d'au moins 3 m². Sa superficie est calculée en fonction des normes suivantes :

- une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas,
- pour les bâtiments à usage principal d'artisanat, de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

12.3. Traitement des aires de stationnement

Il est préconisé des aires de stationnement avec un revêtement végétalisé.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement devront être plantés.

La plantation d'essences locales doit être privilégiée et la plantation d'espèces invasives interdites.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage.

La marge de reculement prévue à l'article 6 du présent règlement sera aménagée suivant le même traitement que l'espace public mitoyen de manière à permettre la circulation des piétons, si elle n'est pas clôturée à l'alignement. Dans le cas contraire, elle sera traitée en jardin d'agrément.

13.2. Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.3. Espaces Verts à Protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme

Ces espaces sont inconstructibles à l'exception des constructions annexes, abris de jardins, piscines.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

SECTION IV – AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE UA 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des dérogations aux règles des articles 6, 7, 8, 9 du présent règlement sont autorisées pour les travaux d'isolations thermiques ou phoniques des constructions par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur de 0.30m.

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La Ville veut développer dès que possible la fibre optique en FTTH (Fiber To The Home) sur son territoire. Toute nouvelle construction devra prévoir les fourreaux nécessaires sur l'espace privé et sur l'espace public pour le raccordement FTTH (fourreaux, boîtes de tirage,...).