

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTÈRE DE LA ZONE

VOCATION PRINCIPALE

Zones de densité moyenne affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces et services qui en sont le complément naturel. Elle correspond à la périphérie du centre ancien et aux quartiers excentrés. Elle comporte un secteur UCa à vocation mixte d'habitat et d'activités artisanales, commerciales et de services, et un secteur UCpg correspondant au périmètre « Pôle-Gare ».

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31/12/92 sur le bruit et ses décrets d'application, conformément à l'arrêté préfectoral du 23 Août 1999, dans une bande de 300 mètres de la limite Nord de la commune à la gare et de 250 mètres de la gare à la limite Sud de la commune de part et d'autre de la voie ferrée PARIS Nord-LILLE, telles qu'elles figurent au plan de zonage, sont soumis à des normes d'isolation acoustique :
 - Les bâtiments à construire conformément aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation
 - Les bâtiments d'habitation conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
 - Les bâtiments d'enseignement, conformément aux articles 5 et 8 de l'arrêté 9 janvier 1995 déjà cité.
- La commune est concernée par le risque inondation sur certaines parties de son territoire. Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) a été prescrit par arrêté préfectoral du 29 janvier 2001, il est en cours d'élaboration. Ce document s'impose au PLU.
- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, Ferme Saint-Sauveur, avenue du bois, 59 651 Villeneuve d'Ascq Cedex 01, soit 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 et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Affaisements miniers :

Cette zone contient des terrains susceptibles d'être soumis à la répercussion d'affaisements miniers pouvant entraîner des dégâts aux constructions qui y seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher du Service des Mines, 941, rue Charles Bourseul - 59508 DOUAI, avant l'établissement des projets.

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UC, et le secteur UCa sont totalement interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.

- L'aménagement de terrains de camping-caravaning ainsi que le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- La création, l'extension et la transformation d'établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement (quel que soit le régime auquel ces dernières sont soumises) s'ils ne satisfont pas à la législation en vigueur les concernant et s'ils entraînent pour le voisinage des inconvénients ou gênes qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, des insalubrités et des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens .
- Les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis ou s'ils participent à un aménagement paysager.
- Les groupes de garages individuels, s'ils comportent plus de 2 unités en front à rue.
- Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation si l'occupation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois à l'exception des abris destinés aux usagers des transports en commun.
- La création de sous-sols (caves, garages) pour les constructions nouvelles et existantes.

ARTICLE UC. 2 - OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Dans la zone UC, sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Les constructions à usage de commerces, de bureaux et de services,
- Les équipements de superstructure et d'infrastructure.
- Les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés ou qu'ils participent à un aménagement paysager.
- Les groupes de garages individuels, sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de 2 unités en front à rue.
- La création, l'extension et la transformation d'établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement (quel que soit le régime auquel ces dernières sont soumises) s'ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et s'ils n'entraînent pas pour le voisinage des inconvénients ou gênes qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, des insalubrités et des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les reconstructions à égalité de SHON en cas de sinistre

En sus, dans le secteur UCa :

Sont autorisées les constructions à usage d'activité artisanale, commerciale, de service et tous les aménagements nécessaires à leur fonctionnement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC. 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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 voisins ne peut pas avoir moins de 4 mètres de large.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les groupes de garages individuels de plus de 2 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 (relatif à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).

Voirie

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

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie,...), sauf en cas de point de collecte localisé en entrée d'impasse en secteur UCpg.

ARTICLE UC. 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

Desserte en eau non potable

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

Définition du branchement :

On appelle « branchement » le dispositif qui va de la prise d'eau sur la conduite de distribution publique jusqu'au système de comptage. Le branchement d'eau potable comprend trois éléments :

- la prise d'eau sur la conduite de distribution publique et le robinet de prise en charge,
- la canalisation située tant en domaine public qu'en domaine privé,
- le point de livraison regroupant en général, le robinet d'arrêt avant compteur et le compteur.

Les branchements doivent être individualisés et les compteurs doivent être placés en propriété privée, en limite du domaine public ; **se référer au règlement communautaire d'eau potable.**

ASSAINISSEMENT

Définition du branchement

Le branchement comprend, depuis la canalisation publique :

1. un dispositif étanche permettant le raccordement au réseau public ;
2. une canalisation de branchement, située sous le domaine public
3. un ouvrage dit " regard de branchement" placé sur le domaine public, en limite de domaine privé, pour le contrôle et l'entretien du branchement. Ce regard doit être visible et accessible ;
4. un dispositif permettant le raccordement à l'immeuble après visite technique par le service de l'assainissement.

Les branchements doivent être individualisés ; se référer au règlement communautaire d'assainissement.

Modalités générales d'établissement du branchement :

Le Service d'assainissement fixera le nombre de branchements à installer par immeuble à raccorder. Si le mode de fonctionnement du réseau le permet, le nombre de branchements sera limité à un par propriété.

Le Service d'assainissement détermine les conditions techniques d'établissement du branchement, au vu de la demande de branchement qui sera adressée par le propriétaire de la construction à raccorder (dès la délivrance du permis de construire pour les immeubles nouveaux).

Ce document dûment rempli devra être retourné avant les travaux de branchement au délégataire afin qu'elle contrôle la conformité des travaux préalablement à toute opération de remblaiement.

Eaux pluviales

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès de la C.A.H.C., au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques, comme le stipule l'article 9 du règlement d'assainissement.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours l'utilisation de systèmes de stockage-restitution à débit calibré.

L'utilisation de ces techniques fera l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'**impossibilité technique** (avérée et justifiée par des études spécifiques) de gestion des eaux pluviales à la parcelle, **le débit maximal exceptionnellement autorisé de rejet des eaux pluviales au réseau ou au milieu naturel est de : 2 litres par seconde et par hectare.**

Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après la mise en oeuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux.

Si les ouvrages publics sont de capacité insuffisante, le service d'assainissement pourra imposer la participation financière du requérant aux travaux de renforcement nécessaires au déversement à l'égout des eaux de pluie.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Eaux résiduaires non domestiques

Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public doit être autorisé par la CAHC conformément l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique.

RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET AUTRES

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

Pour toute nouvelle construction, le raccordement sur le réseau EDF doit être effectué par passage en souterrain.

ARTICLE UC. 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Une surface minimum de 700 m² est demandée pour qu'une parcelle soit constructible en l'absence d'assainissement collectif (terrain plat et absorbant). Une étude pédologique est recommandée pour s'assurer de la filière d'assainissement non collectif la mieux adaptée à la nature des terrains.

ARTICLE UC. 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement (limite d'emprise publique) ou à la marge de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement), c'est à dire :
 - à 10 m. de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiment comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.
 - à 10 m. de la limite d'emprise de la RD 306.
- soit à 5 mètres au minimum de l'alignement, pouvant être réduit à 3 mètres dans le **secteur UCb**.

En **secteur UCpg**, les constructions peuvent être implantées à l'alignement de la limite d'emprise y donnant accès. Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas aux constructions annexes (garages, abris,...).

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

Le principe général est qu'en front à rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est obligatoire.

IMPLANTATION EN LIMITES SEPARATIVES

- a) En front à rue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites dans une bande maximum de 20 m de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la marge de recul imposée à l'article 6.
- b) Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :
 - Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ;
 - Lorsque les constructions sont édifiées simultanément et lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente;
 - Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, artisanal ou de dépôt, dont la hauteur mesurée au point le plus élevé ne dépasse pas 3 mètres.

c) Dans le cadre d'opérations de remodelage des quartiers liées à la restructuration du tissu urbain, l'implantation des constructions le long des limites séparatives est autorisée au-delà des 20 m définis ci-dessus.

Toutefois, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées le long des limites séparatives au-delà de la bande des 20 m.

IMPLANTATION AVEC MARGE D'ISOLEMENT

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

- Deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2L$).

La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 m.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

- Dans les lotissements et sous réserve que l'autorisation de lotir réglemente les conditions d'implantation des constructions à l'intérieur de l'opération, les limites séparatives s'entendent comme étant les limites séparatives entre le terrain faisant l'objet du lotissement et les parcelles riveraines.

- Lorsqu'une opération porte sur un ensemble de constructions à réaliser sur une même unité foncière (encore dite îlot de propriété), impliquant la délivrance d'un seul permis de construire comportant un plan masse général, les limites séparatives s'entendent comme étant les limites entre l'opération groupée et les limites riveraines.

ARTICLE UC 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 mètres entre deux bâtiments à usage d'habitation.

Elle est ramenée à 2 m minimum si l'un ou si les deux bâtiments concernés sont de faibles volumes ou si la hauteur est inférieure à 4 mètres au faitage.

Lorsque les façades en vis-à-vis de deux bâtiments non contigus, ou de l'un d'entre eux comportent des baies principales éclairant des pièces habitables (y compris les cuisines) ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation, les constructions doivent être implantées de telle manière que la différence de niveau, entre tout point de l'un de ces bâtiments et tout point de la base de l'autre bâtiment, prise au niveau du sol naturel, n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points $H = L$. Toutefois cette distance L ne saurait être inférieure à 6 m.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE UC. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR RELATIVE

La hauteur (H) d'une construction par rapport au niveau d'une voie ne peut être supérieure à la distance (L) comptée horizontalement qui la sépare de l'alignement opposé ($H = L$).

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 20 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements.

HAUTEUR ABSOLUE

En aucun cas, la hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues ne peut dépasser 6 m, soit R+1 à l'égout du toit. Cette hauteur maximale est portée à 10 m à l'égout du toit, soit R+2+C dans le **secteur UCb**.

Dans le **secteur UCpg**, la hauteur absolue d'une construction à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, ne peut dépasser une hauteur de 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Toutefois des adaptations seront possibles en cas de réhabilitation ou d'extension des constructions existantes et présentant une hauteur supérieure à la hauteur autorisée.

Pour les constructions à usage d'habitations collectives autorisées, la hauteur absolue peut être portée à 10 mètres à condition de respecter une marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques de 10 mètres.

Toutefois, les bâtiments publics et édifices culturels ne sont pas soumis à une hauteur limite.

Dans le secteur UCa, les bâtiments d'activités autorisés ne doivent pas excéder 12m.

ARTICLE UC 11- ASPECT EXTÉRIEUR

PRINCIPE GENERAL

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site, elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des murets ou des écrans de verdure et être placés en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les postes électriques doivent être masqués par des murets ou des écrans de verdure ou être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures ;
- La peinture sur brique de la façade principale et les pignons vus de la voie publique. Seuls sont autorisés le sablage et le rejointoiement de ces éléments de constructions

b) Toitures :

Pour les constructions principales à usage d'habitation individuelle, les toitures devront être à deux pans symétriques d'une pente entre 35° et 45 ° ou de deux pentes, la plus forte incorporant souvent les lucarnes jusqu'à l'égout de la toiture.

Ces règles ne s'appliquent pas aux réhabilitations des constructions anciennes.

En secteur UCpg :

- les toitures terrasses sont autorisées,
- les toitures végétalisées sont autorisées,
- les toitures monopentes sont autorisées, sous réserve d'être masquées depuis la voie de desserte par un acrotère.

Pour les constructions annexes, les toitures devront être soit à deux pans symétriques, soit à un pan ou en terrasse sans obligations de pente. En secteur **UCa**, les volumes annexes mineurs peuvent déroger à ces règles.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'habitat collectif et les bâtiments publics.

La couverture des toitures doit être de forme, d'aspect et de couleur identique au matériau des habitations et bâtiments environnants, sauf en **secteur UCpg**.

Éclairage des combles : Les lucarnes peuvent être aménagées soit dans une toiture à inclinaisons symétriques uniques, soit dans la partie à plus forte à inclinaison, lorsqu'il est prévu deux inclinaisons de toiture pour un même rampant et ce sur une hauteur maximale de 2,5 mètres.

c) Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation :

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire :

- l'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée, sauf en **secteur UCpg** ;
- les constructions en matériaux verriers (serres, vérandas, etc...) sont autorisées.

d) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (poste EDF, détente de gaz, poste de relevage...) doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.

e) Clôtures :

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les profondeurs des marges de recul, doivent être constituées :

- Soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage ;
- Soit par un muret d'une hauteur maximum de 0,8 mètres en harmonie avec la construction principale surmonté d'une lisse ou d'un barraudage sur une hauteur maximale de 1,50 mètre ;

La hauteur maximale du barraudage sera de 2 mètres dans **le secteur UCpg** ;

Les clôtures sur cours et jardin ne peuvent pas excéder 2 mètres.

Par ailleurs, la partie pleine de ces clôtures ne peut excéder

- 2 mètres sur cour
- 1 m sur jardin

Les clôtures sur cour en limite séparative ne peuvent être établies à plus de 5 m de la façade arrière de la construction principale.

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

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection 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.

ARTICLE UC. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place (relatif à l'accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).

NORMES APPLICABLES AUX DIVERS MODES D'OCCUPATION DES SOLS :

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle et les opérations d'immeubles collectifs de plus de 10 logements : il est exigé au moins 1 place de stationnement par logement.

Pour les autres constructions à usage d'immeubles collectifs d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 75 m² de plancher hors œuvre nette de construction.

Pour les lotissements ou groupes d'habitations, il est exigé 1 place de stationnement par logement. Tout ou partie de ces places pourra être aménagé dans des aires de stationnement à l'extérieur des parcelles. Si une partie des places est couverte sous forme de batterie de garages, chaque batterie de doit en aucun cas regrouper plus de 10 places.

En sus, il sera prévu au moins 1 place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ni à la construction de bâtiments publics ou parapublics.

Pour les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial : il doit être aménagé des surfaces suffisantes :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

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 ou faire aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.
- à justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- à verser une participation dans les conditions fixées aux articles R.332-17 à 23 du Code de l'Urbanisme en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

ARTICLE UC. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de terrain.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige.

ESPACES BOISES CLASSES, A CONSERVER, A PROTEGER, A CREER

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.