

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de la zone urbaine à vocation mixte correspondant au centre urbain dense. 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 - 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.

Plan de Prévention des Risques naturels Inondations

La commune est couverte par le Plan de Prévention du Risque naturel Inondation prescrit le 13 février 2001 : le PPRI de la vallée de la Marque.

Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Cette zone comprend des terrains, repérés par la commune, susceptibles d'être soumis au risque de ruissellement le long des chaussées. Ils sont repérés dans les périmètres indicés (r)

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004, 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.

Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.

Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu' « élément de patrimoine à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L123-1-5- 7° 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 UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle,
- La création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage,
- La création de terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs, - Le stationnement isolé de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts et entrepôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures...
- Les exhaussements et affouillements de sols autres que ceux directement liés aux occupations et utilisations du sol autorisées.

En sus, sont interdits dans le périmètre indicé UA(r) :

Les remblais non nécessaires à la mise en sécurité des constructions autorisées

Les sous-sols et les caves

Les constructions nouvelles sauf, sous condition, s'il s'agit de poursuivre un front bâti continu

Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L123-1-5-7e 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.

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

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

- Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées ainsi que l'extension des établissements d'activité comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.
- Les dépôts et entrepôts à condition qu'ils soient liés à des activités artisanales, commerciales ou de services autorisées dans la zone.
- La création et l'extension des constructions et installations liées aux activités agricoles existantes dans la zone, à l'exception de la création de nouveaux bâtiments d'élevage.
- 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 groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de trois unités ou qu'ils soient intégrés dans des opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins.
- 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 visibles des voies publiques et d'être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant

Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont autorisés :

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 PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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.

Aucune voie publique ou privée ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.

N'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une ou deux constructions principales situées en arrière-plan, c'est-à-dire des constructions et parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 6 lots 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.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

2) ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

La zone UA est entièrement intégrée dans le zonage d'assainissement collectif. Il est, de ce fait, obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain ;
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

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 la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux 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).

Eaux résiduaires des activités

Les effluents agricoles (purins, lisiers,...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

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.

~~ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES~~

Article supprimé suite à l'adoption de la loi ALUR applicable depuis le 27/03/2014

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

Tout ou partie de la façade de la construction principale doit être implantée à l'alignement de la voie publique ou à la limite d'emprise de la voie privée existante ou à créer.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ou avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

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 15m² pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul qui sera effectué en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat sans que cela se fasse au détriment de la sécurité routière.

En outre, dans le périmètre indicé UA(r):

Les constructions, sous réserve de mise en sécurité (rehausse du rez de chaussée d'au moins 0,20 m), doivent poursuivre la continuité bâtie existante en s'implantant en limite d'emprise de la voie.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

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 implantées à l'alignement ou à la limite d'emprise de la voie doivent obligatoirement être implantées sur l'une des deux limites séparatives latérales.

Lorsque les constructions et installations ne sont pas implantées en limite séparative, elles doivent être éloignées de ces 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 inférieure à 3m.

Les annexes, d'une superficie maximale de 12m² de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 2,5m, pourront s'implanter à 1m des limites séparatives.

A l'intérieur d'une bande de 20m à comptés à partir de l'alignement de la voie publique ou à la limite d'emprise de la voie privée existante ou à créer, les constructions en limite séparatives sont autorisées

Au-delà de la bande des 20m sont autorisées en limite séparative les annexes ou les extensions dont la hauteur n'excède pas 3,20m au faitage ou à l'acrotère.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction à l'identique, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants et qui ne respecteraient pas les règles énoncées au sein de ce règlement, la construction devra être édifiée soit avec un recul (prospect) identique à celui du bâtiment existant soit avec un recul (prospect) respectant les règles fixées ci-dessus.

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 15m² pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

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.

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 faitage ou à l'acrotère.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, antennes,...

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 60 % de la surface totale de l'unité foncière inscrite en zone UA. Toutefois une emprise au 100 % est autorisée lorsqu'il s'agit de rez-de-chaussée à usage d'activités de commerce ou de services.

Sur les terrains situés à l'angle de deux voies, l'emprise au sol est portée à 80% maximum de l'unité foncière inscrite en zone UA.

Ces dispositions ne s'appliquent ni en cas de reconstruction à l'identique, ni à la construction de bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux droits habitables sur rez-de-chaussée plus un seul niveau de combles (R+2 ou R+2+ un seul niveau de combles).

La hauteur des constructions à usage agricole mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 m au faitage ou à l'acrotère.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10m au faitage ou à l'acrotère.

En outre, dans le périmètre indicé UA(r)

Dans une bande de 10 mètres comptés à partir de la limite d'emprise de la voie, le seuil de rez-de-chaussée des constructions autorisées doit se situer au moins à 0,20 m au-dessus du sol naturel projeté au droit du projet.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

En aucun cas, la hauteur au faitage et 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 AMENAGEMENTS 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 moyens de fortune lorsqu'il s'agit de réaliser des bâtiments annexes, tels que clapiers, poulaillers ou autres abris.

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

Toitures

Les toitures des constructions principales devront comporter au moins deux versants et être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes, dans la gamme des noirs et des rouges, de la tuile naturelle.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux panneaux solaires, ni aux constructions liées au réseau de distribution, ni aux toitures terrasses.

Murs extérieurs :

Dans le cas de transformations de façades, les caractéristiques architecturales du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de pierre ou de briques, les modénatures et décors.

Les matériaux reprenant l'aspect du bois devront être mis en œuvre sous forme de bardage

Annexes à l'habitation :

Elles doivent être en harmonie avec l'habitation principale.

Teintes

L'emploi des teintes vives (RAL 1003 – 1006 – 1007 – 1016 – 1018 – 1021 – 1023 – 1026 – 1028 – 2002 – 2005 – 2011 – 3024 – 3026 – 4010 – 5017 – 6018 – 6038 – 8000 – 9003 – 9010 – 9016), pouvant nuire à l'intégration des bâtiments dans leur environnement, est interdit.

b) Bâtiments agricoles

Les murs extérieurs doivent être réalisés en matériaux de teinte grise ou sombre. Les toitures doivent comporter au moins deux pentes, elles doivent être couvertes de matériaux de couleur grise ou sombre ou en harmonie avec les constructions déjà existantes.

c) aspect des autres constructions

Le blanc pur est interdit. Les couleurs vives doivent être limitées aux petites surfaces (menuiserie, ferronnerie...)

L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter.

Les toitures des constructions à usage d'activité ou de stockage devront être de couleur grise ou sombre.

Clôtures

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

Dans toute la zone :

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.

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 maximale de 0,80 m.

Dans toute la zone à l'exception du périmètre indicé (r):

Les clôtures en front à rue et dans la profondeur de la marge de recul, d'une hauteur maximale de 2 m pourront être composées :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmontés ou non d'un système métallique à claire-voie (grillage, grille,...). La nature et la couleur des matériaux utilisés pour le mur bahut doivent être en harmonie avec ceux des constructions. La hauteur des pilastres situés de part et d'autre des ouvertures ou soutenant des portes est limitée à 2,5 m.
- de grille ou de grillage rigide soudé
- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

Dans le périmètre indicé (r):

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 m, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. Elles doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% (la perméabilité étant définie comme étant le rapport de la surface non opacifiée à la surface de la clôture) : clôtures à fils ou à grillage

Aménagement des abords

Lorsque le réseau de télécommunications/électricité/télévision/radiodiffusion est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

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 (façade de l'abbaye, extension de la Cense.), à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

- les modifications et/ou suppressions :
 - o du rythme entre pleins et vides,
 - o des dimensions, formes et position des percements,
 - o de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
 - o 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.

Dans le cas de l'escalier rue de la gare : suppression ou transformation des marches dans des proportions nouvelles, recouvrements par quelque matériau que ce soit des éléments minéraux existants.

Dans le cas du mur d'enceinte de l'église la suppression et/ou le remplacement des matériaux actuels par des matériaux d'un autre type

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION 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

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, sur chaque unité foncière, 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 constructions à usage d'habitation :

A l'exception des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat pour lesquels il sera exigé de réserver une place de stationnement sur l'unité foncière

Il doit être créé 2 places de stationnement automobile par logement :

- Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, les places seront créées sur l'unité foncière.
- Pour tout nouveau logement créé dans un bâtiment recevant déjà du logement
- A partir du deuxième logement en cas de changement de destination d'un bâtiment en logement

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

- soit 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.
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation

A défaut des modalités précédentes le pétitionnaire est tenu de verser une participation financière fixée par délibération de la collectivité compétente dans les conditions fixées au Code de l'urbanisme

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

A 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 de service et n'étant pas implantées à l'angle de deux voies, 30 %, au minimum de l'unité foncière devra être occupé par des espaces verts (potager, verger ou pelouses accompagnées ou non de plantations arbustives). 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 les Annexes réglementaires du PLU.

L'utilisation des conifères est interdite dans la composition des haies.

~~ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~

Article supprimé suite à l'adoption de la loi ALUR applicable depuis le 27/03/2014.