

ZONE Ua

La zone Ua correspond aux secteurs où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

La zone Ua correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune où le bâti ancien est majoritaire. Elle permet de préserver une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, etc.).

Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent et figurent dans le dossier des risques naturels et dispositions réglementaires, joint en annexe au PLU. Sur ces zones exposées à un risque naturel, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et les dispositions réglementaires des zones exposées aux risques naturels sont applicables.

Pour les zones affectées par des aléas d'inondation, une marge de recul de 10m de part et d'autre de l'axe de la rivière sera inconstructible, sans que cette marge ne descende en dessous de 4 mètres à partir du sommet des berges sans clôture fixe, afin de permettre l'entretien du cours d'eau.

Les zones d'aléa fort seront inconstructibles.

Les zones d'aléa moyen :

- En zone urbaine (centre historique au bâti dense), seront constructibles avec des prescriptions définies par les services de l'Etat ayant en charge l'affichage des risques naturels.
- En zone urbaine (hors centre urbain), la constructibilité est conditionnée par la connaissance des vitesses, et une valeur de celle-ci inférieure à 0,2m/s

Les zones d'aléa faible, en zone urbaine, seront constructibles avec des prescriptions définies par le service de l'Etat ayant en charge l'affichage des risques naturels.

Un périmètre particulier porté sur le document graphique est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Tous travaux seront portés à la connaissance de la Direction des Affaires Culturelles (voir article R111.3.2. du C.U.) ;

Des plans d'alignement, disponibles en Mairie, sont à respecter dans le centre ancien, ceux-ci concernent :

La rue de la Pépinière

La rue des Hers

La rue du Jeu de Quilles

Des jardins familiaux à préserver sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme par une trame portée sur le règlement graphique et font l'objet de prescriptions spéciales mentionnées à l'article Ua 11.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les zones Ua sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'activités d'industrie,
- Les constructions à destination d'activités agricoles ou forestières,
- Les constructions à destination d'entrepôts,
- Les parcs de loisirs, parcs d'attractions,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les démolitions sauf celles ayant fait l'objet d'une autorisation (permis de démolir)
- Le changement de destination des surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée en surface habitable sur la section signalée par l'indice suivant sur les plans de zonage du règlement : ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

Cet indice se situe notamment le long de la rue Jean JAURES, Rue du Breuil , avenue ChionDucollet, rue des Fossés, de la Grande Rue, rue Magdeleine, rue de l'Eglise, place du Dr Béthoux, place Pasteur et place Pérouzat, rue des Alpes.

ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les zones Ua sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :

- Les constructions à usage d'activités artisanales et commerciales sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement,
- Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques,
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

- Tout terrain non desservi est inconstructible.
- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE

Les voiries doivent satisfaire aux exigences de l'article R111-5 du Code de l'Urbanisme.

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services publics.
- L'emprise minimum de la chaussée des voies nouvelles à créer est de 4 mètres hors bande réservée au stationnement. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
- Pour les voiries existantes d'une largeur inférieure à 4 mètres, l'autorisation sera donnée en fonction de l'usage et de l'environnement immédiat du projet.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules et notamment ceux de lutte contre l'incendie et de déneigement, puissent faire demi-tour.
- La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs, stationnements, pistes cyclables ou cheminements indépendants et séparés de la voie).
- Le projet de voirie doit faire l'objet de concertation avec la Collectivité (pourcentage de pente, emprise et caractéristique de chaussée. En tout état de cause, une pente de voirie supérieure à 10% ne pourra jamais prétendre à une intégration dans la voirie communale ni au déneigement.

ARTICLE Ua 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**EAU**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Toute opération d'aménagement d'ensemble importante doit être étudiée en tenant compte de la défense incendie.

ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales avec un stockage éventuel de ces dernières et un rejet d'une surverse à débit limité dans le réseau collecteur. Si aucune possibilité technique ne le permet, alors l'écoulement s'effectuera directement dans le réseau collecteur des eaux pluviales de la ville.

En cas de rejet dans le réseau unitaire de la ville, le pétitionnaire devra s'assurer d'avoir un réseau privatif en séparatif avec deux boîtes de branchements séparées en limite du domaine public.

AUTRES RESEAUX

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.

Les coffrets de rangement doivent être intégrés aux murs et clôtures.

ORDURES MENAGERES

Pour tout projet, la collecte des déchets devra être compatible avec le système de ramassage mis en place sur la commune.

ARTICLE Ua 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**Modalités de calcul de retrait**

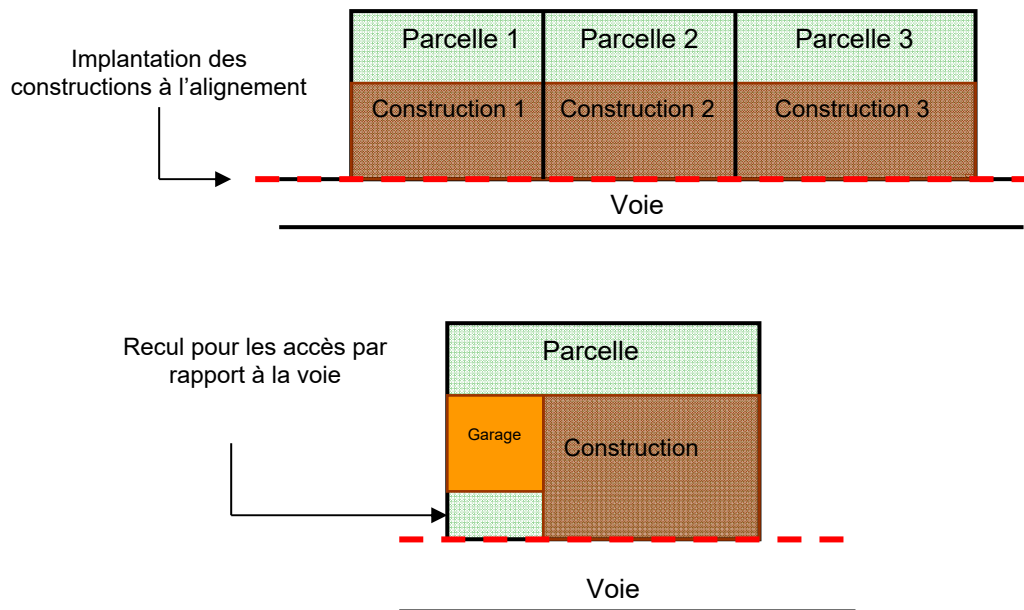
Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement des voies et places, publiques ou privées, ouvertes ou non à la circulation publique. Dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle générale

Sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique, les constructions **doivent s'implanter à l'alignement** des voies et places publiques.

Pour des raisons de sécurité, les accès automobiles (portails, portes de garage, etc...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les piscines seront implantées à 2 mètres par rapport à l'alignement (bord du bassin).

**Règles particulières**

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** :

- Pour les saillies (oriels, balcons, dépassés de toiture...) inférieures à 1,2 mètre et à partir de la hauteur du premier plancher haut de la construction dans la mesure où elles ne créent pas une gêne ou porte atteinte à la circulation publique,
- Pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site
- Dans le cas d'extension et d'annexes, accolées à des constructions existantes et qui ne sont pas implantées en limite du domaine public. Les extensions et annexes doivent toutefois être implantées en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie et ne doivent pas aggraver la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc
- Dans le cas de constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**Modalités de calcul de retrait**

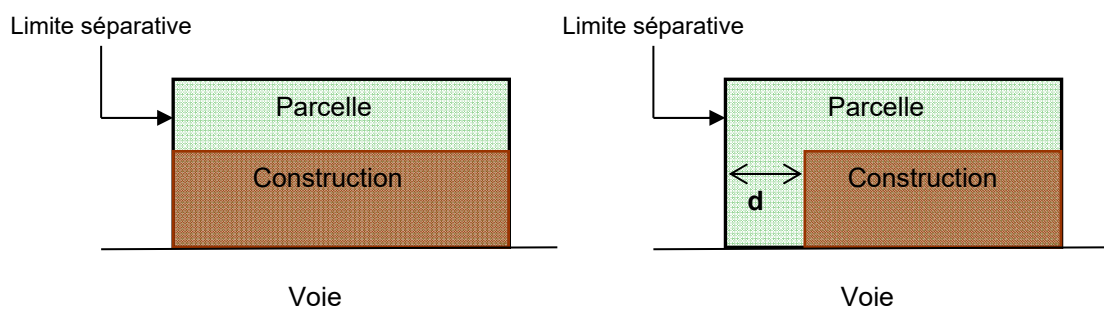
Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Règle générale

Les constructions **peuvent s'implanter en limite séparative**.

A défaut, la distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq 1/2h$ et $d \geq 3$).

Les piscines seront implantées à 2 mètres de la limite séparative (bord du bassin)



Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'architecture ou tenant à la configuration du site,
- Dans le cas de constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximale des constructions**Modalités de calcul**

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage jusqu'au niveau du sol naturel avant travaux (cette hauteur ne s'applique pas à l'aménagement de lucarne ou de bâtiment existant dont la toiture n'est pas modifiée).

Prescription d'une hauteur maximale

La hauteur maximale est fixée à **15m**.

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 mètres.

Règles particulières

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus **peuvent être autorisées ou imposées** dans les cas suivants :

- Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera la hauteur moyenne des constructions voisines. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.
- Extension des constructions existantes pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, la hauteur de ces constructions ne peut pas être supérieure à celle de la construction existante.
- Constructions à destination d'équipement public et d'intérêt collectif.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Le pétitionnaire d'une demande d'autorisation est invité à rencontrer en amont de son projet l'architecte conseil de la commune.

1. Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel**Aspect**

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à 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.

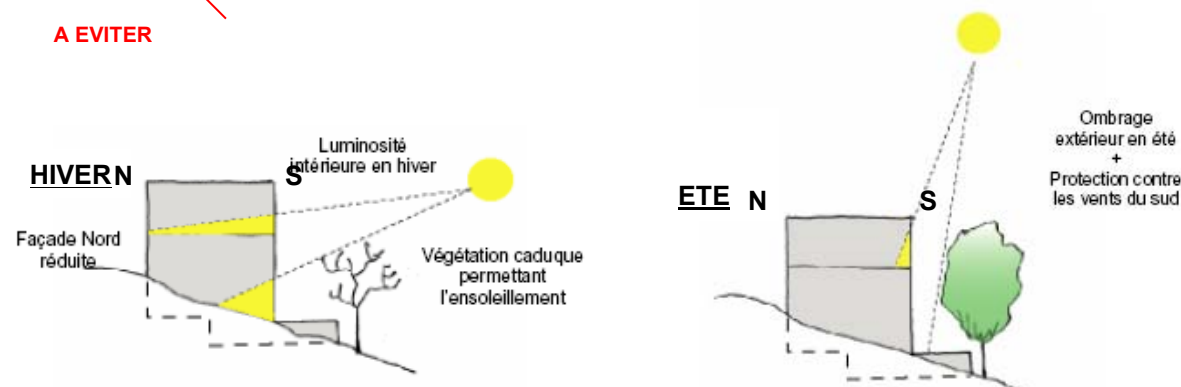
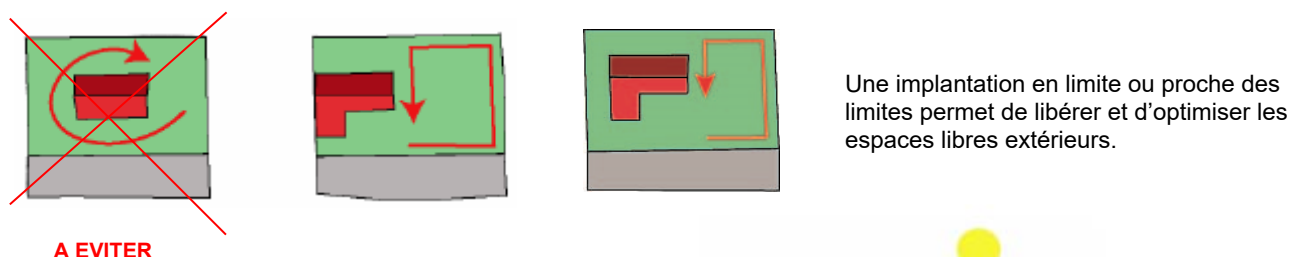
Implantation des constructions

Le projet sera refusé si :

- L'implantation des constructions ne respecte pas la topographie existante avant les constructions,
- La réunion dans un seul bâtiment des fonctions annexes n'est pas réalisée.

Le projet pourra être refusé si ;

- L'implantation des bâtiments sur la parcelle n'envisage pas, dans un souci d'économie d'espace, de libérer le plus possible d'espaces privatifs extérieurs,
- Les vues et les meilleures expositions ne sont pas prises en compte



Accès

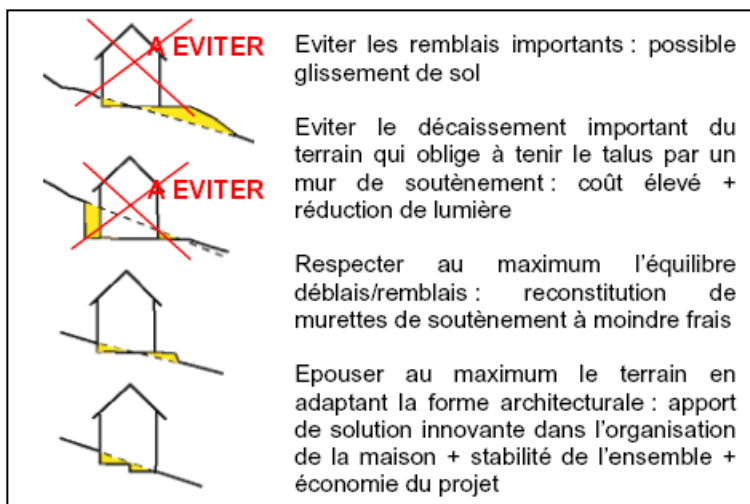
Le projet sera refusé si :

- Dans les terrains pentus l'implantation des garages et des parkings n'est pas prévue le plus proche de l'accès à la parcelle,
- Pour les parcelles desservies par l'amont, les garages et stationnement ne sont pas réalisés à l'amont et si pour les parcelles desservies depuis l'aval, les garages et stationnement ne sont pas réalisés à l'aval,

Mouvement de sol et talus

Le projet sera refusé si :

- Les bâtiments ne sont pas conçus en fonction du terrain et notamment de la pente et nécessitent d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour ses accès.
- La configuration du terrain naturel n'est pas maintenue dans son ensemble et que des remblais et déblais excessifs au regard de la topographie du terrain sont effectués lorsque d'autres solutions peuvent être adaptées.



2. Toitures - Couvertures

Le projet sera refusé si :

- Les bâtiments ne sont pas couverts par des toitures à deux pans et ont une pente qui n'est pas comprise entre les pentes avoisinantes ou égale à l'une d'entre-elles ou si la pente n'est pas égale au moins à 70%.
- Les toitures terrasses ne sont pas végétalisées.
- La teinte n'est pas déterminée en fonction de l'environnement du projet,
- Les matériaux de couverture n'ont pas l'aspect des matériaux suivants : ardoise naturelle ou artificielle à pose droite, tuiles écailles, lauzes ou tuiles plates,
- Les matériaux de couverture ne sont pas de teinte gris ardoise ou brun foncé,

En cas de rénovation de toiture existante à faible pente (inférieure à 25 %), ou de constructions annexes (inférieures à 20 m²), il pourra être dérogé à l'aspect des matériaux, ainsi qu'à la pente de toit qui pourra être inférieure à 70% et à un pan, sous réserve que la teinte et l'aspect dudit matériau soient validés par l'architecte conseil de la commune.

Les toitures devront intégrer harmonieusement tous les éléments de superstructures (souches de cheminées, conduits de fumées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers, locaux techniques...)

3. Façades

Le projet sera refusé si :

- Toutes les façades d'un même bâtiment ne sont pas traitées avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.
- Les matériaux destinés à être enduits restent bruts.
- Les façades sont recouvertes de matériaux industriels d'aspect tôle ou bac acier.
- Les tyroliennes, les enduits à gros grains ou à reliefs (rustiques écrasés, simples projetés, ..) sont utilisés.
- Les teintes de matériaux ne s'harmonisent pas avec les bâtiments voisins et leur environnement.
- le blanc et ou des teintes criardes ou saturées contrastant trop avec le paysage urbain sont envisagées.

4. Les bâtiments annexes

Pour les terrains inférieurs à 500 m², une seule annexe non accolée pourra être autorisée.

Le projet sera refusé si les constructions annexes (en particulier les garages) ne sont pas traités dans le même aspect (matériaux, formes, couleurs) que les bâtiments principaux.

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour les annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m².

5. Clôtures – Portail

Le projet sera refusé si :

- Les clôtures constituent une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés,
- Le mur de clôture ne se situe pas en continuité du bâti,
- Les portails ne s'harmonisent pas avec le système de clôture envisagé et l'architecture du bâtiment principal. S'ils sont en maçonnerie, leurs piliers de fixation doivent être enduits.
- La hauteur de la clôture (muret + grillage, panneaux, etc....) et ou du portail est supérieure à 2,00 mètres ou si la hauteur de la clôture existante n'est pas conservée.
- La clôture est constituée de planches et panneaux d'aspect bois brut
- La clôture est constituée de panneaux pleins de grande dimension de teinte blanche
- Le muret de la clôture n'est pas enduit (hors muret d'aspect pierres naturelles)
- Le muret de la clôture est d'une hauteur supérieure à 60cms

Attention la pose de brises vues (de type pelouse synthétique, toile ou canisse...) en bordure du domaine public est interdite.

Des dispositions particulières pourront être autorisées en cas de nécessité technique ou fonctionnelle et notamment dans le cas de mur de clôture existant, toute modification ou rénovation pourront se tenir dans le gabarit existant.

6. Equipements techniques

Le projet sera refusé si :

- Les équipements techniques tels que les antennes individuelles, collectives, les climatiseurs, pompes à chaleurs, ventouses, les éoliennes, sont sur les façades les plus visibles depuis le domaine public et ne sont pas positionnés le plus discrètement possible (en toiture, en pignon, pales masquées, photovoltaïques de teinte identique à la toiture..) en accord avec les services communaux.
- Les coffrets, boîtes aux lettres, câbles extérieurs, conduits d'évacuations de fumées sont en saillie, ne sont pas encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

7. Devantures et enseignes commerciales

Le projet sera refusé si :

- Les devantures commerciales ne s'harmonisent pas avec les façades des immeubles qui les contiennent (teintes, matériaux, signalétique, ...).
- Les devantures commerciales sont en débord sur la voie publique.
- Les enseignes sont de nature à altérer l'équilibre général de la façade.

8. Projets de réhabilitations, rénovations ou extensions de bâtiments existants

Le projet sera refusé si les opérations concernant le bâti existant ne s'opèrent pas dans une logique d'ensemble cohérent et de valorisation du patrimoine architectural et urbain.

En particulier, les opérations de réhabilitation s'accompagnant d'un changement de destination de locaux existants devront trouver les adaptations liées strictement aux nécessités fonctionnelles du projet.

Pour ce qui concerne les toitures et couvertures :

Dans le centre ancien, les passées de toiture en génoise seront conservées.

La teinte générale gris ardoise des toitures de La Mure devra être conservée pour maintenir son homogénéité à la ville en vue lointaine et au niveau des perspectives du centre ancien.

Les lucarnes jacobines traditionnelles seront dans la mesure du possible conservées

Pour ce qui concerne les ouvertures et les modifications en façade :

Les typologies propres aux façades existantes et leur ordonnancement (proportions générales, position des ouvertures, ...) seront conservées.

Les dimensions des menuiseries neuves seront déterminées par celles des ouvertures existantes (dimensions en tableaux à conserver) pour une parfaite adaptation.

Les interventions permettant un repérage de la fonction d'origine des bâtiments seront privilégiées.

Les éléments constitutifs de la façade doivent faire l'objet d'un soin particulier (pierres de taille, décors, corniches, ferronneries ...)

Les volets, les garde-corps, les appuis de fenêtres, les bandeaux, les génoises doivent être maintenus et restaurés si besoin.

Le traitement de façade en Isolation Thermique Extérieure (ITE) dans le centre historique de la commune pourra être refusé dans les cas suivants :

- Si l'isolation recouvre des éléments de décors architecturaux qui alors disparaîtraient après travaux
- Si le complexe isolant déborde sur un trottoir ou la voirie qui seraient rendus trop étroit
- Si la façade se situe dans un ensemble de linéaires bâtis contigus.

Dans certains cas, seuls les pignons aveugles (sans ouvertures) pourront recevoir un traitement de façade ITE.

Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures et les occultations :

En centre historique de la commune (voir définition) :

Seuls des modèles d'aspect bois ou colorés pourront se substituer aux menuiseries existantes

Les portes d'entrée à caractère patrimonial seront, dans la mesure du possible, conservées et restaurées.

Les volets de type persienne ou dauphinois seront maintenus ou restaurés à l'identique.

Les volets roulants pourront être autorisés sous réserves que les caissons ne soient pas en saillie mais intégrés à la façade. Dans certains cas, le maintien des volets existants pourra être imposé

S'il est autorisé de supprimer les volets battants, un soin tout particulier devra être apporté au traitement de la façade (ravalement, suppression des gonds, réalisation d'encadrements soignés)

Traitement des portes de garages

Les portes de garages d'aspect acier galvanisé, inox ou PVC blanc sont interdites.

Pour ce qui concerne les ouvertures et éléments techniques :

Les châssis de toiture et autres ouvertures de type « velux » seront mises en œuvre de façon à ce que leur surface extérieure soit affleurante par rapport au plan de toiture.

Les ouvrages techniques disposés en toiture (souche de cheminée) devront être traités de manière à atténuer leur impact du point de vue des perceptions proches ou lointaines de la construction (et en particulier, les sorties en toiture de conduits de fumées galvanisés seront capotées afin de dissimuler leur aspect brillant et réfléchissant)

Pour ce qui concerne les devantures, les vitrines et les enseignes :

Les anciennes devantures et vitrines ainsi que leurs systèmes de fermeture (ex : volets pleins à panneaux) présentant un intérêt architectural seront conservés pour être réhabilités.

Dans certains cas, seuls des modèles de vitrines d'aspect bois ou en harmonie avec la devanture pourront se substituer aux châssis existants (situation en centre historique de la commune – voir définition).

Dans le cas où la réalisation d'un accès garage en lieu et place d'une ancienne devanture et où vitrine serait autorisé, les interventions permettant un repérage de la fonction d'origine des bâtiments seront privilégiées. Dans certains cas il pourra être imposé la pose de porte de garage décorée par une peinture en trompe l'œil (décor style vitrine commerciale ancienne) ou par l'obligation d'une porte de garage à volets battants.

Règles particulières

Constructions de conception architecturale contemporaine

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les dispositions du présent article pourront être adaptées.

Éléments du patrimoine paysager bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 et repérés au plan

Les éléments repérés sont soumis au permis de démolir. Toute extension ou travaux entraînant la modification des volumes et de l'aspect existant peuvent être interdits. Seront notamment interdites les modifications qui remettent en cause les caractéristiques architecturales principales de l'élément protégé, sauf pour des motifs de sécurité publique ou sanitaires.

Jardins familiaux à protéger au titre de de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et repérés au plan : tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces jardins est interdit.

ARTICLE Ua 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, selon les normes suivantes :

- Habitation : 1 emplacement minimum par logement d'une surface inférieure à 80m², majoré d'un emplacement tous les 50m² de surface de plancher supplémentaire
- Pour les opérations comprenant de l'habitat collectif : 1 emplacement pour automobile au minimum par logement d'une surface inférieure à 80m², majoré d'un emplacement tous les 50m² de surface de plancher supplémentaire, ainsi que, au minimum, une place pour cycle abritée par logement.
- Autre destinations : 1 emplacement pour 25m² de surface de plancher.

En cas d'impossibilité notamment dans le cadre d'une rénovation, le pétitionnaire pourra être autorisé à rechercher ces emplacements par :

- la réalisation d'aires de stationnement dans un rayon de 150 mètres

- l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé voisin

Ces dispositions pourront être adaptées dans le centre ancien en cas d'aménagement de bâtiment existant où il y a lieu de conserver les façades en rez-de-chaussée.

Des lors,

- en cas de garage existant, ce dernier sera conservé ;
- s'il n'existe pas de garage ou dans l'impossibilité d'en créer, il sera dérogé à l'obligation de place de stationnement.

ARTICLE Ua 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble devront obligatoirement intégrer des espaces communs paysagers (cheminements piétonniers, pistes cyclables, mails plantés, jardins, etc...).

Les plantations privilégieront les espèces autochtones. Les arbres à hautes tiges à feuilles non caduques sont interdits pour permettre l'ensoleillement des parcelles. Les haies mono spécifiques de thuyas ou de cyprès sont notamment à éviter.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable devra exiger la réalisation par le constructeur, d'une aire de jeux et de loisirs au profit notamment des enfants et des adolescents, située à proximité dans l'opération et correspondant à l'emprise du périmètre de l'opération.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

Les aires de stationnement devront être arborées avec des arbres d'ombrage. Il pourra être imposé 1 arbre pour 10 places de parking.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal pour être non visible depuis le domaine public.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - Coefficient d'occupation des sols

« Supprimé par la loi ALUR du 24/04/2014 »