

Commune de La Tronche

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Ue

Zones U secteurs déjà urbanisés avec équipement publics existants

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui accueille les équipements publics communaux, intercommunaux et d'agglomération existants ou à créer.

Elle comprend trois secteurs :

- le secteur **Ue 1**, correspondant aux Pompes Funèbres Intercommunales,
- le secteur **Ue 2**, correspondant aux parcs relais et à l'aire d'accueil des gens du voyage,
- le secteur **Ue 3**, correspondant au site Athanor, centre intercommunal de traitement des ordures ménagères et de production de chaleur (chauffage urbain).

Ces espaces urbains aujourd'hui largement construits doivent être confortés dans leur fonctionnement et leurs qualités de vies et de services afin que la ville puisse continuer à évoluer pour répondre à de nouvelles demandes d'implantations et aux attentes de ses habitants tout en améliorant ses qualités urbaines.

Risques naturels :

Une partie du territoire communal est concernée par des risques naturels qui font l'objet de documents spécifiques :

- **le Plan d'Exposition aux Risques (PER)** approuvé en 1990 qui fixe les dispositions relatives aux risques naturels tels que chute de blocs, crue torrentielle, glissement de terrain, risque sismique...

Le PER est complété par deux études spécifiques destinées à actualiser les risques de chutes de blocs et de crues torrentielles.

Suite à ces études et à titre conservatoire, en accord avec les services de l'Etat, des limitations à la possibilité de construction ont été introduites dans le règlement.

- **le Plan de Protection et de Prévention contre le Risque d'Inondation de l'Isère (PPRI)** approuvé par anticipation par arrêté préfectoral le 4 février 2005.

La zone **Ue** est notamment concernée par le risque de crue torrentielle du Charmeyran et de ses affluents. A cet égard, dans les secteurs où ces derniers sont aériens, une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de leur lit est inconstructible.

De la même façon, afin de ne pas modifier ou aggraver l'écoulement des eaux, le long de certaines voies, la commune dispose d'un droit de regard sur les occupations et utilisations du sol :

- les démolitions des bâtiments et des clôtures,
- la construction, l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et l'extension de bâtiments quelque soit leur destination.

L'avis des services de l'Etat (DDAF, RTM, SEER) est requis pour toute demande d'occupation des sols.

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

Article Ue 1 OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage et notamment toute installation classée SEVESO.

Article Ue 2 OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

I) Rappel

1) Murs et clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément au régime particulier des articles L.441-2, L. 441-3 et R.441-3 du code de l'urbanisme.

Les murs et les clôtures dont la hauteur est égale ou dépasse 2 mètres font l'objet d'un permis de construire conformément à l'article L. 4212-1 du code de l'Urbanisme.

2) Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation définie aux articles L. et R.412-1 du code de l'Urbanisme.

3) Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R. 430-1 et R.430-2 du code de l'Urbanisme.

4) Vestiges archéologiques

En application de la loi du 27 septembre 1941 validé en 1945, toute découverte de vestige archéologique de quelque nature qu'elle soit doit être signalée immédiatement à la direction des antiquités historiques, soit directement, 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.

Conformément à l'article R 111 -3, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserves de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site de vestiges archéologiques.

II) Sont admises les occupations et utilisations du sol ci après

Dans le secteur **Ue1** :

- la construction, l'extension et l'aménagement des établissements existants ou à créer nécessaire au fonctionnement des Pompes Funèbre Intercommunales,

- les constructions à usage de logements, sous forme collective et individuelle, isolé, jumelé ou groupé, destinées à l'habitation des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement et la surveillance des établissements et des services généraux du secteur,

- la reconstruction après sinistre des mêmes surfaces et volumes ou selon les articles Ue 3 à Ue 15 à l'occasion d'une opération de renouvellement urbain

Dans la zone **Ue2** :

- la construction, l'extension et l'aménagement des établissements existants ou à créer nécessaire au fonctionnement des parcs relais et de l'accueil des gens du voyage,
- la reconstruction après sinistre des mêmes surfaces et volumes ou selon les articles Ue 3 à Ue 15 à l'occasion d'une opération de renouvellement urbain,

Dans la zone **Ue 3** :

- la construction, l'extension et l'aménagement des établissements industriels existants ou à créer
- les constructions à usage de logements, sous forme collective et individuelle, isolé, jumelé ou groupé, destinées à l'habitation des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement et la surveillance des établissements et des services généraux du secteur;
- les équipements publics,
- la reconstruction après sinistre des mêmes surfaces et volumes ou selon les articles Ue 3 à Ue 15 à l'occasion d'une opération de renouvellement urbain

III) Disposition dans les zones à risques

En zones d'aléa fort :

Dans ces zones, interdites à toute construction, peuvent toutefois être autorisés :

a) Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- ⇒ les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.

b) Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- ⇒ les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- ⇒ la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;
- ⇒ Les constructions et installations nécessaires à la mise en conformité (notamment règles de sécurité) des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, des Établissements Recevant du Public et des Immeubles de Grande Hauteur.

c) Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- ⇒ les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20 m² ;

- ⇒ les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes sauf en zone rouge de glissement de terrain ;
- ⇒ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité, touristique, sportive et de loisirs, dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

d) Les constructions, les installations et infrastructures (notamment les infrastructures de transports routiers, de fluides, les ouvrages de dépollution) nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

e) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

En zones d'aléa moyen :

Chute de blocs

Sont autorisées :

- L'ensemble des dispositions prévues en zone d'aléa fort.
- L'extension des bâtiments existants à concurrence de 50 m² de SHON par bâtiment.

Crue torrentielle

Afin de ne pas modifier ou aggraver l'écoulement des eaux, le long de certaines voies, la commune disposera d'un droit de regard sur les occupations et utilisations du sol :

- les démolitions des bâtiments et des clôtures,
- la construction, l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et l'extension de bâtiments quelque soit leur destination.

En zones d'aléa faible :

Crue torrentielle

Pour les projets nouveaux, il est autorisé une surélévation du niveau habitable pour mise hors d'eau de 0.60 m maximum par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 3 ACCES ET VOIRIE

Les dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fonds voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

Les projets de construction et d'aménagement doivent, par leurs dispositions de raccordement aux voiries publiques, participer à la mise en valeur de l'espace public :

- en prenant le minimum d'accès sur la voie publique,
- en inscrivant de façon judicieuse ces raccordements dans le maillage des voies existantes,
- en respectant le caractère des voiries.

A cette fin, les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'usage et au trafic qu'elles ont à supporter, pour le trafic quotidien comme pour l'approche des véhicules et matériels de lutte contre l'incendie ainsi que des services urbains de collecte des ordures ménagères notamment.

Certaines voiries de dessertes situées à l'intérieure de la zone Ue pourront être aménagées de manière à assurer une circulation des voitures à vitesse réduite (type "zone 30", "cour urbaine " ou équivalent) afin de favoriser :

- le déplacement piéton, l'usage des cycles et des transports en commun,
- le report du trafic de transit, particulièrement des véhicules poids lourds, vers les voies principales prévues à cet effet,
- la tranquillité des habitations riveraines.

Le nombre d'accès d'une opération sur la voie publique doit être limité au minimum nécessaire et sera soumis aux services gestionnaires de la voirie.

Aucun accès automobile n'est autorisé sur les chemins piétonniers.

Article Ue 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 EAU POTABLE

Les constructions à usage d'habitation ou d'activités doivent obligatoirement être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Les autorisations de construire sont délivrées sous réserve de la conformité du projet avec le règlement municipal qui s'applique à toute demande de raccordement.

4.2 ASSAINISSEMENT

Le service d'assainissement relève de la compétence de la communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole ("La Métro ")

Les autorisations de construire sont délivrées sous réserve de leur conformité au règlement d'assainissement intercommunal en vigueur.

Eaux vannes et eaux ménagères

Sur le territoire de la commune peuvent être définies des zones d'assainissement collectif, des zones d'assainissement non collectif et des zones sans assainissement, conformément à l'article 2224-10 du Code Général des collectivités territoriales.

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement, sauf pour les terrains qui ne sont pas encore desservis et pour lesquels il est admis un dispositif d'assainissement individuel.

Eaux pluviales

En référence aux articles 29 et suivants du règlement d'assainissement intercommunal, aux fins du présent règlement on entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques.

Sont assimilées à ces eaux, celles provenant de l'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des bassins de natation, dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux.

Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.

A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (par végétalisation notamment) sont préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure peut être exigée.

4.3 AUTRES RESEAUX

Les réseaux d'électricité de moyenne et basse tension sont réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Dans tous les cas, les branchements privés aux réseaux câblés (téléphone, télédistribution ...) sont enterrés, sauf impossibilité technique avérée.

4.4 ORDURES MENAGERES

Le ramassage des ordures ménagères sur la commune est réalisé avec un tri sélectif.

Toute construction devra comporter un lieu de stockage des containers pour permettre le bon fonctionnement du tri sélectif.

4.5. RESEAU DE CHAUFFAGE URBAIN

Si le secteur de la construction projetée est desservi par le réseau de chauffage urbain, l'article 22.4 de la loi sur l'air prévoit l'obligation d'équiper les immeubles d'habitation ou à usage tertiaire de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

Article Ue 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour toute construction ou installation qui ne pourrait être raccordée au réseau collectif d'assainissement, et dans ce cas seulement, il est exigé une surface minimale de terrain de **1 000 m²**.

Article Ue 6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
---------------------	---

Champ d'application

Les règles d'implantation mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des voies et emprises publiques et aux voies privées

L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Règles générales

Les constructions sont implantées en retrait des voies et emprises publiques en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté mesurée en rive de toiture.

Ce recul doit être conçu pour que l'espace privé constitue un prolongement de l'espace public (absence de clôture par exemple), traité dans un souci de cohérence (traitement minéral) et/ou de complémentarité (traitement végétal).

Toutefois, pour des raisons d'urbanisme, d'architecture ou compte tenu de la configuration du terrain ou de l'implantation des constructions environnantes, les bâtiments principaux pourront être implantés à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Les éléments secondaires, encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés peuvent être autorisés dans la limite d'un débord de 1 mètre.

Les saillies et débords sur alignement des voies devront se situer à une hauteur minimale de 3,50 mètres au dessus de la voie.

Garages

Les garages disposant d'un accès direct sur la voie publique devront être implantés avec un recul minimum de **2,50 mètres** par rapport à l'alignement.

Article Ue 7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
---------------------	---

Bâtiments principaux

La distance comptée horizontalement de tous points de la façade du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au moins égale à 4 mètres en secteurs **Ue1** et **Ue2**, au moins égale à 7 mètres en secteur **Ue3**,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points

Toutefois, afin de respecter la continuité du bâti là où elle existe, la construction peut être implantée sur limite séparative.

Dans ce cas, un dispositif coupe-feu approprié doit être mis en place.

Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments. Les éléments secondaires, encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés peuvent être autorisés dans la limite d'un débord d'un mètre.

Annexes

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas **3 mètres** au droit de cette limite.

Article Ue 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES
SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions sur une même propriété doit s'effectuer selon les principes suivants :

- contribuer à rendre lisible les limites de l'espace public, en recherchant la continuité et la cohérence du bâti,
- constituer des espaces privatifs bien identifiés, assurant un maximum d'intimité, de tranquillité, d'ensoleillement, de cadrage des vues et de diversité des usages pour les usagers,
- participer à la constitution d'un ensemble urbain intégré dans son environnement, adapté à l'implantation et à la nature des constructions voisines,
- permettre l'évolution du bâti ou de ses fonctions,
- permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie s'il y a lieu.

Lorsqu'un corps secondaire du bâtiment ou les annexes du corps principal (garage, buanderie, atelier...) ne sont pas accolées à celui-ci, cette disposition doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent et respecter en tout point les indications précédentes.

Article Ue 9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Le CES (Coefficient d'Emprise au Sol) exprime le rapport entre la projection au sol des constructions et la surface de l'assiette foncière support de la construction.

Il comprend tous les éléments du bâtiment (corps principal et annexes) édifiés au niveau du sol ainsi que les projections des parties de bâtiments surplombant le sol.

Ne sont pas compris dans le calcul de l'emprise au sol :

- les piscines non couvertes et les bassins
- les terrasses construites au dessus du sol naturel avant travaux dans le prolongement du rez-de-chaussée
- les rampes d'accessibilité handicapée
- les escaliers extérieurs
- les constructions non couvertes : pergola, locaux pour les ordures ménagères, bassin de stockage des eaux pluviales

L'emprise au sol de toute construction, calculée sur la surface de l'assiette foncière support du permis de construire, est fixée à :

- 40 % en zone **Ue1**,
- 15 % en zone **Ue2**,
- 50 % en zone **Ue3**.

L'emprise au sol des équipements du site Athanor est limitée à celle constatée aujourd'hui, excepté pour des installations et aménagements rendus nécessaires pour des mises aux normes.

Article Ue 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'en rive basse de toiture ou à l'acrotère de terrasse, doit être inférieure ou égale à :

- 10 mètres en zone **Ue1**
- 6 mètres en zone **Ue2**,
- 40 mètres en zone **Ue3**.

Toutefois, selon des nécessités intrinsèques au programme de la construction, une hauteur adaptée à son fonctionnement ou à des contraintes techniques spécifiques pourra être admise.

Cependant, dans les secteurs partiellement bâtis et qui présentent une unité d'aspect et un intérêt architectural qui doivent être respectés à long terme, la hauteur des constructions nouvelles les plus proches des bâtiments existants peut être adaptée afin d'assurer une intégration du projet en continuité de son environnement urbain.

La hauteur maximale des équipements du site Athanor est limitée à celle constatée aujourd'hui, excepté pour des installations et aménagements rendus nécessaires pour des mises aux normes.

En cas d'application de la disposition de l'article 2 prévoyant la possibilité pour les projets nouveaux de surélever le niveau habitable de 0,60 m en zone d'aléa faible de crue torrentielle, il est autorisé un dépassement de la hauteur maximale de 0,60 m.

Article Ue 11

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

I) Rappel

- Conformément à l'article R.111-21 du code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son architecture, sa dimension 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, des sites des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un volet paysager en application de l'article R 421-2 (alinéas 4° à 7°) du code de l'Urbanisme.

II) Dispositions générales

L'expression architecturale de la construction doit explicitement prendre en compte les typologies architecturales environnantes.

Elle devra également intégrer les dispositions du cahier de recommandations architecturales dès que celui-ci aura été réalisé et approuvé par le Conseil Municipal ou l'étude de colorimétrie dans les secteurs où elle existe.

Les extensions de bâtiments ainsi que les constructions annexes doivent être réalisées en cohérence avec les bâtiments existants.

Clôtures

Les clôtures seront assurées de préférence par une haie d'essences variées ou par un mur bahut de **0.80 m** maximum surmonté ou non d'un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation ou un dispositif à claire voie aussi simple que possible.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à **1,50 m** sur voie publique et à **2,00 m** en limite séparative.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, d'urbanisme et d'environnement, dûment motivées, les clôtures minérales peuvent être autorisées dans la limite maximale de 1,50 m de hauteur.

Sont interdits :

- les haies constituées uniquement d'essences à feuillages persistants,
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité, qu'elle soit permanente ou saisonnière.

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

Portail

Pour les maisons individuelles, les portails pourront être implantés en limite de parcelle privée sur la voie publique pour autant que la largeur utile de cette dernière permette, au droit du portail, les manœuvres nécessaires d'entrée et de sortie des véhicules.

Toitures

Par sa toiture, la construction doit s'inscrire en cohérence dans l'environnement bâti, en considérant les vues proches et lointaines que la topographie de la commune autorise depuis l'espace public vers les parcelles privées.

Les toitures seront de préférence à 2 pans avec des pentes correspondant à celles repérables sur le secteur d'implantation de la construction projetée, dans une fourchette comprise entre **20° et 45°**.

Les toitures à pentes uniques sur la totalité du bâtiment sont interdites.

Les matériaux suivants sont proscrits : les éléments ondulés métalliques, plastiques bitumineux et en fibrociment, ainsi que les teintes agressives.

Les toitures terrasses sont réalisées avec des matériaux dont la nature et la couleur sont en cohérence avec les toitures environnantes. Elles pourront également être végétalisées.

Le couronnement des immeubles doit faire l'objet d'un traitement architectural visant à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cage d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques etc. ...

Terrassement et fouille pour l'implantation des constructions et des accès

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

Les murs de tenue des terres tendront à s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

Les matériaux suivants sont proscrits pour la réalisation de mur de soutènement : les éléments préfabriqués en béton ou terre cuite, les éléments métalliques les éléments en bois, les maçonneries de gros appareil dites "cyclopéennes".

Les mouvements de terre créant un relief artificiel et les murs de soutènement ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique.

Tout apport de terre à moins de 2,00 m d'une quelconque limite du terrain doit faire l'objet d'un talutage destiné à minimiser la hauteur des murs de soutènement.

Eco conception

Dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment est déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger l'habitation des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,

- en limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Les panneaux et capteurs solaires, sont autorisés sous condition d'être intégrés à la volumétrie des éléments de la construction, (toiture, façade, garde corps...) ou de ses prolongement (murs de tenue des terres, garde corps de terrasse ...).

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Article Ue12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de l'emprise des voies et espaces publics, selon les prescriptions suivantes.

Une attention particulière devra être portée au stationnement des personnes handicapées, conformément aux dispositions légales.

12.1 Voitures

Logement

Il doit être aménagé **2** places de stationnement par unité de logement, dont une incorporée au bâti principal ou en abri couvert.

Pour les ensembles de plus de trois logements d'habitat collectif, il doit en plus être aménagé un stationnement banalisé d'au moins ½ emplacement par logement.

Activités économiques

Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé un emplacement de stationnement pour

50 m² de SHON.

Pour les autres activités autorisées et les locaux artisanaux, il est exigé un emplacement de stationnement pour **60 m²** de SHON.

Les véhicules utilitaires nécessaires à l'exercice des activités économique devront être stationnés dans l'emprise des parcelles dévolues à ces activités, ou sur des parcelles à proximité.

Le stationnement sur la voie publique ne sera admis que pour les actions ponctuelles de livraisons.

Equipements

Les équipements devront comporter des places de stationnement en nombre suffisant au regard de leur importance et de leur fréquentation.

Ces prescriptions sont cumulatives dans le cas de mixité des fonctions dans la même construction.

Toutefois, en cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette, support de la demande de permis de construire, le nombre de places de stationnement nécessaires, le constructeur peut s'affranchir de ses obligations soit :

- par la réalisation ou l'acquisition de places de stationnement dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,
- en versant une participation pour non réalisation de places de stationnement en application des dispositions de l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme et des textes réglementaires l'accompagnant.

12.2 Vélos

Les équipements publics devront comporter des parkings à vélos en nombre suffisant au regard de leur importance et de leur fréquentation.

Article Ue13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'autorisation de travaux et le permis de construire sont subordonnés au maintien des caractéristiques paysagères des espaces urbains.

Plantations et aménagement des espaces libres

Les espaces libres de toute construction, hormis les espaces nécessaires aux accès et au stationnement, doivent être plantés. Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.

A cette fin, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol doit présenter un schéma d'aménagement et de plantation permettant à l'autorité qui délivre l'autorisation d'en mesurer l'impact sur le voisinage.

Les boisements et les arbres existants doivent être respectés.

Toutefois, si pour des raisons techniques reconnues un arbre doit être abattu, il devra être remplacé sur la parcelle.

Toute coupe ou abattage d'arbre est soumis à autorisation préalable.

Cette prescription s'applique particulièrement aux habitations inscrites dans l'emprise de la "coulée verte", continuité arborée entre le Musée Hébert et le stade Louis Gaillard qui constitue un patrimoine paysager de la commune et dont la préservation est un enjeu d'intérêt commun.

Stationnement et desserte

Pour les ensembles d'habitation, les aires banalisées de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour cinq emplacements.

Les types d'arbres seront de préférence des feuillus d'essences locales.

Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces aménagés, les parkings et les voies d'accès doivent, sauf impossibilité technique, être traités en matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Espaces boisés classés

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à 130.6 et R 130.1 à R 130.19 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS résulte de l'application des articles Ue 3 à Ue 13.

Le coefficient d'occupation du sol du site Athanor est limité à celui constatée aujourd'hui, excepté pour des installations et aménagements rendus nécessaires pour des mises aux normes.