

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir des activités industrielles, commerciales et de services. Elle comprend un secteur UEa, occupant le centre de la commune (activités légères compatibles avec la proximité d'habitations), et un secteur UEc (ZAC de l'An 2000).

La zone UE est concernée par un Cahier de recommandations architecturales annexé au présent dossier PLU.

Une partie du secteur UEa est concerné par une servitude au titre de l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

Dispositions générales

Le présent PLU est soumis aux dispositions générales énoncées ci-avant dans le titre I.

Permis de démolir :

Le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble de la commune en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2007.

Protection de captage d'eau potable :

Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Vestiges archéologiques :

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 3 rue du Lombard TSA 50041, 59049 Lille Cedex, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Cavités souterraines :

Dans les secteurs présumés de cavités souterraines et sapes de guerre (repérés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique), il est vivement recommandé, préalablement à toute construction, de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DREAL Nord-Pas-de-Calais avant l'établissement des projets.

Dans ces zones se trouvent les anciens puits de mine 1, 1 bis, 1 ter, 2, 3, 3 bis, et 9 bis des HBNPC localisés au plan des servitudes et à proximité desquels des dispositions spéciales visant à assurer la sécurité seront susceptibles d'être appliquées à toute demande d'occupation et d'utilisation des sols. Ces puits font l'objet de périmètres de protection d'un rayon de 15 m, à l'intérieur desquels l'implantation de toute construction ou tout ouvrage sont interdits. L'accès aux puits sera préservé, et

devra présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Nuisances sonores :

Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi sur le bruit dont les dispositions sont reprises par les articles L571-9 et 10 du Code de l'Environnement, précisées par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 et les arrêtés préfectoraux du 23 août 1999, du 23 août 2002 et du 14 juin 2005 :

- Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée Arras-Dunkerque et de la Rocade Minière A21 (classées type I), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique.
- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 58 et de la RD 58E (classées type III), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique. *(Des voies communales sont également concernées : voir annexe ATB en fin de règlement).*

Risque inondation :

Dans le cadre de l'intégration au Territoire à Risque Important d'Inondations (TRI) de Lens, Liévin doit prendre en considération le risque inondation. Pour les zones couvertes par un aléa déjà connu (aléa d'un PPR prescrit mais non encore approuvé, étude d'aléa portée à connaissance, Atlas des Zones Inondables (AZI) ou zones inondées constatées (ZIC), il conviendra d'appliquer l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Toute implantation d'activités, de services ou de commerces induisant la création d'un périmètre de protection qui affecterait l'urbanisation de la zone (SEVESO ou autre).
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping-caravaning et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés, lorsque celui-ci doit se poursuivre pendant plus de trois mois par an consécutifs.
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les bâtiments d'élevage et d'exploitation agricole.
- les antennes relais pour téléphone mobile,
- L'implantation de toute construction ou tout ouvrage dans un rayon de 15m autour des anciens puits de mine (voir plan des servitudes).

→ **En sus dans le secteur UEa :**

- Les établissements à usage d'activités comportant des installations soumises à autorisation en application de la législation sur les installations classées.

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- Les constructions à usage de commerces, de bureaux ou de services.
- Les constructions à usage d'activité d'hôtellerie ou de restauration.
- Les bâtiments et installations liés aux réseaux divers.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux.
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées soumises ou non à autorisation, dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
- L'extension, la transformation ou le changement de procédés de fabrication des établissements à usage d'activités existants comportant des installations classées, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture.
- Les aires de stationnement, les garages, les ateliers de réparation, les stations services ainsi que les postes de peintures et les dépôts d'hydrocarbures liés aux activités, à condition que des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies.
- Les chaufferies à condition qu'elles soient liées à des constructions autorisées dans la zone, ou si elles sont liées à des opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat et d'équipements publics et hôteliers situées dans des zones adjacentes.
- Les équipements publics ou d'intérêt général.
- Les installations techniques directement liées ou nécessaires au fonctionnement d'un service public (poste de livraison EDF, transformateur, détendeur GAZ, équipements téléphoniques).

- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits conformément à la réglementation en vigueur.

→ **En sus dans le secteur UEa :**

- Les établissements à usage d'activités ne comportant pas d'installations classées soumises à autorisation.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès d'au moins 4 m à une voie publique ou privée.

Les accès sur les voies doivent être éloignés de 25 mètres des carrefours ou courbes de voies. Ils doivent être suffisamment dégagés pour permettre l'entrée et la sortie des véhicules lourds sans que ceux-ci soient entraînés à manœuvrer sur les voies de circulation générale de la zone industrielle.

Le permis de construire est refusé lorsque le projet porte atteinte à la sécurité de la circulation et qu'aucun aménagement particulier ou autre accès ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

~~Les accès directs sur la RD 58 sont interdits en dehors des points d'aménagement existants.~~

Les accès directs sur la RD 58 ayant vocation à desservir un terrain privé ou un terrain à usage commercial/industriel sont interdits. Cela s'applique également aux bretelles d'échangeur et aux carrefours à sens giratoire de cet axe routier.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux accès existants et aux accès permettant d'assurer la liaison à une autre voirie publique, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la fluidité du trafic de la RD 58 et à la sécurité des usagers. Dans ce dernier cas, une validation des services départementaux, sur la base de la production d'un dossier de prise en considération, sera obligatoire en amont de tout dépôt de permis.

Voiries :

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (décrets Décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006 - Arrêté technique du 01/08/2006) de la défense contre l'incendie et de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des camions et véhicules utilitaires par le biais d'une plateforme de retournement.

Les voies privées doivent avoir une chaussée d'au moins 6 m de large (hors stationnement).

Pour les voies concernées par le passage de bus :

- Giration : rayon extérieur minimal en exploitation de 14 m.,
- Les revêtements de voirie doivent également ne pas gêner la bonne circulation des bus.

ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Alimentation en eau industrielle

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

Assainissement des eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée, récupération par tranchées drainantes et non par puits de perte.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. La qualité des eaux pluviales doit être compatible avec les objectifs de qualité du milieu récepteur. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 200 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions définies ci-après doivent être respectées :

- **Les opérations d'aménagement** (constructions, voies et parkings) **de moins 4000 m²** de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.
- **Pour les opérations d'aménagement** (constructions, voies et parkings) **de plus de 4000 m²** de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est **limité à 10 litres par seconde et par hectare**, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières. Conformément à la

délibération du 22 octobre 2002, **cette valeur est ramenée à 2 l/s/ha pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau »** (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

Caractéristiques techniques :

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service d'assainissement.

Il est autorisé que les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements ne soient pas systématiquement raccordables au réseau collecteur et puissent être utilisées à des usages destinés à des utilisations « non-nobles » (WC, arrosage des espaces verts,...). Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Seule la part résiduelle de celle-ci qui ne pourra pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement défini par la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion

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

Dans les lotissements et permis groupés, les lignes électriques et téléphoniques doivent être, dans la mesure du possible, réalisées en réseau souterrain.

ARTICLE UE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie compatible avec la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et après accord préalable de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin. Une étude pédologique est recommandée pour s'assurer de la filière d'assainissement non collectif la mieux adaptée à la nature des terrains.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES EXISTANTES ET A CREER

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- **35 m** par rapport à l'axe de l'A21,
- **20 m** par rapport à l'alignement des voies primaires (dont la largeur de la plateforme est supérieure ou égale à 15m), s'il s'agit de bâtiments industriels,
- **12 m** par rapport à l'alignement des autres voies, s'il s'agit de bâtiments industriels,
- **8 m** par rapport à l'alignement des voies, s'il s'agit de bâtiments abritant des activités tertiaires ou des habitations,
- **8 m** par rapport à l'alignement de la RD 58,
- **10 m** par rapport à l'emprise ferroviaire.

Une implantation différente peut être admise :

- pour l'implantation à l'alignement de fait d'une des constructions existantes de part et d'autre,
- lorsque la topographie du terrain, la configuration de la parcelle ou des impératifs architecturaux ne permettent pas de respecter les prescriptions ci-dessus,
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante
- pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies

Dans toute la zone, ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m². Leur implantation sera effectuée en fonction de contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.

→ Dans le secteur UEa et UEc :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- **8 m** par rapport à l'alignement de la RD 58,
- **3 m** par rapport à l'alignement des autres voies.

L'ensemble des dispositions précédentes n'est pas opposable dans le cas des installations techniques autorisées.

Implantation sur limites séparatives

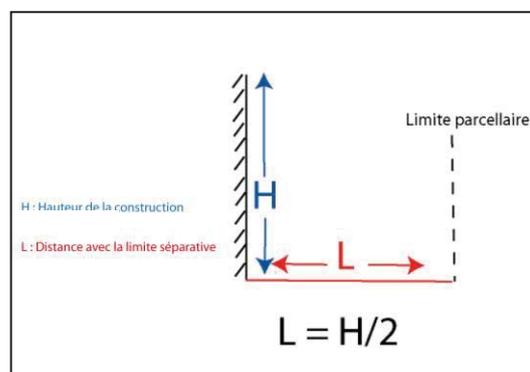
Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (mur, coupe feu) ou pour les bâtiments dont la hauteur en limite séparative n'excède pas 10 m.

- Aucune construction ne peut être implantée sur limites de zone d'habitat.
- Les établissements soumis à la législation sur les installations classées doivent être éloignés des limites des zones d'habitat actuelles et futures, conformément à la réglementation en vigueur.

Implantation avec marges d'isolement

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

- deux fois la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H/2$.
Cette distance ne peut être inférieure à 5 m. Elle est ramenée à 3 m dans le secteur UEa.



Ne sont pas soumises aux dispositions précédentes, les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Dans la marge d'isolement, ne sont pas pris en compte :

- a) dans la limite d'une hauteur de 2 m les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, acrotères ;
- b) dans la limite d'une largeur de 1 m les escaliers extérieurs, perrons, saillies de coffres de cheminées ;
- c) dans la limite d'une largeur de 0,50 m, les balcons et les saillies de couverture tant en pignon qu'à l'égout du toit.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

ARTICLE UE 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.

- **En UE** : cette distance doit être au minimum de 5 m.
- **En UEa et UEc** : cette distance doit être au minimum de 4 m.

Ne sont pas soumises aux dispositions précédentes, les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

→ **Dans les secteurs UE et UEa** :

L'emprise au sol des constructions et zones imperméabilisées ne peut excéder 80 % de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière, sauf pour les constructions existantes avant la date d'approbation du PLU.

→ **Dans le secteur UEc** :

L'emprise au sol des constructions et zones imperméabilisées ne pourra excéder 60 % de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière, sauf pour les constructions existantes avant la date d'approbation du PLU.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas, la hauteur des dépôts de toutes natures à l'air libre, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 5 m.

Ces conditions ne s'appliquent pas à l'édification et aux opérations de maintenance et de réparation des constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructure ainsi qu'au transport d'électricité.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Dispositions générales :

Les constructions et installations autorisée ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont, notamment, 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) ;
- les bardages et couvertures en amiante ciment non teintés ou en tôles galvanisées non peintes.

*La zone UE est concernée par un **Cahier de recommandations architecturales** annexé au présent dossier PLU.*

Contraintes de volume et d'aspect général

Un soin particulier sera porté au traitement des talus.

Les façades visibles depuis l'échangeur entre l'Autoroute A 21 et la RD 58 et les voies structurantes devront être traitées comme des façades principales et non comme des arrières de bâtiments.

Caractère architectural

Dans le but de favoriser un traitement harmonieux de l'ensemble de la zone, un cahier de recommandations architecturales a été rédigé en vue d'établir des prescriptions dont il faut tenir compte dans la définition et la conception des projets.

Ces règles concernent :

- Le traitement du bâti (Caractère architectural des immeubles, des annexes, des aires de stockage, matériaux, toiture, couleurs,...),
- Le traitement des espaces extérieurs (traitement des talus, murs de soutènement, portails, le mobilier urbain, les plantations,...),
- Le traitement de la signalétique (Les enseignes, en clôture, sur la parcelle, la publicité,
- Le traitement des déchets.

Ce document se trouve dans le dossier « Annexes documentaires » du présent PLU.

Clôtures

Lorsqu'elles sont autorisées, les clôtures seront implantées en limite de parcelles.

Les clôtures sur voie et espaces publics ne sont pas obligatoires. Si une clôture s'avère nécessaire, elle devra avoir un caractère essentiellement végétal et sera constituée de grillage accompagné d'un traitement végétal (*cf Cahier de recommandations architecturales*).

La hauteur sera :

- En façade principale de 0,80 à 2,00 mètres ;
- En limite séparative et en fond de parcelle, entre 1,60 et 2,00 mètres.

- D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.
- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

Une majoration de 20% de ces hauteurs est néanmoins autorisée pour les portails ou poteaux.

Les poteaux ciments et les clôtures en plaques de béton sont interdits.

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

Tenue des parcelles et constructions

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, ainsi que les terrains, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Dépôts

Les dépôts provisoires à l'air libre rendus nécessaires par l'activité ne doivent pas être visibles de la voie publique. Ils seront implantés dans le prolongement du bâtiment et devront être ceinturés de plantations ou d'un dispositif traité dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que le bâtiment.

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions du décret du 3 février 2007 relatif à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, 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 autorisées :

- 2 places de stationnement par logement.
- 1 place de stationnement par logement pour les logements sociaux.

- Pour les constructions situées dans un rayon de 500 m autour des transports collectifs lourds ayant une bonne qualité de desserte :
 - o 0,5 place de stationnement pour les logements construits avec un prêt aidé par l'Etat.
 - o 1 place de stationnement pour toutes les autres catégories de logements.
 - ~~o 1 place de stationnement pour 2 habitations pour les constructions situées à moins de 500 mètres d'une station de transport en commun.~~

Concernant le stationnement des vélos :

Toute opération d'aménagement devra prévoir des aires de stationnement pour vélos.

ARTICLE UE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites de zones doivent comporter des espaces verts plantés. Des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings ainsi que les dépôts et décharges.

L'abattage d'arbres existants ne sera autorisé que s'il est indispensable à la mise en oeuvre d'un aménagement. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par ~~deux-trois~~ arbres d'importance au moins équivalente.

20 % au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être paysagés, engazonnés et comporter des arbres et arbustes.

Les talus seront recouverts de plantes tapissantes ou engazonnées.

Toutes les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à moyenne tige pour 4 emplacements.

Pour toute unité de parking de plus de 50 places, des aménagements paysagers d'espaces verts équivalent à 10% de la surface de stationnement doivent être réalisés.

Au-delà, le stationnement sera réparti en îlot d'une capacité maximale de 100 places.

Côté façade principale, la bande contiguë au bâtiment devra être engazonnée ou en plantes couvre sol. Elle est comptabilisée dans les 20 % paysagés.

Les surfaces de moins de 10 m² ne sont pas comptabilisées.

Les choix des plantations privilégieront les essences régionales. Les thuyas ou assimilés sont interdits.

Plantation le long de l'emprise ferroviaire :

Conformément à la loi du 15 juillet 1845, aucun arbre à hautes tiges ne doit être planté dans une distance inférieure à 6 m de l'emprise ferroviaire.

SECTION 3 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.