TITRE 2

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Le présent titre s'applique aux zones urbaines du PLU :

- **UA** : zone urbaine correspondant aux parties anciennes du bourg et du hameau de Vaux
- **UB** : zone urbaine d'habitat individuel et collectif récent
- **UC** : zone résidentielle d'habitat individuel
- **UI** : zone urbaine à vocation d'activités

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone correspond aux parties anciennes du bourg de CHAMPAGNE SUR OISE (rue des Martyrs, rue Jules Picard et rue Engenest ; partie du bourg autour de l'église) ainsi qu'à la partie ancienne du hameau de Vaux. Il s'agit d'une zone affectée essentiellement à l'habitation ainsi qu'aux activités commerciales ou artisanales compatibles avec le voisinage de l'habitat, et aux équipements collectifs qui en sont le complément naturel.

Cette zone, caractérisée par un tissu urbain de type ancien, comprend un habitat individuel souvent mitoyen. Elle présente une densité importante et les constructions sont souvent édifiées à l'alignement des voies, soit en façade sur rue soit en pignon sur rue.

Le règlement vise à maintenir l'aspect traditionnel du village, en particulier le mode d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que l'aspect extérieur des constructions les plus typiques du caractère villageois de CHAMPAGNE SUR OISE.

A cet effet des éléments de paysage, bâtiments à protéger ou à mettre en valeur sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5° du Code de l'Urbanisme.

Le territoire communal est partiellement couvert par un périmètre de protection des monuments historiques qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique au présent PLU (voir annexe).L'avis conforme de l'ABF sera requis pour tout projet situé dans ce périmètre.

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

ARTICLE UA-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à destination industrielle
- Les constructions à destination agricole
- Les constructions à destination d'entrepôts
- Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- Les terrains affectés au stationnement des caravanes isolées
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitat léger de loisirs
- L'ouverture et l'exploitation des carrières

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

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme de 3 logements ou plus, 30% du nombre total de logements soit affecté à du logement locatif social (au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme).

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-dessous.

PROTECTIONS, RISQUES, NUISANCES

Protection des champs captants

- Une partie de la zone UA est couverte par le périmètre de protection éloignée des champs captants d'Asnières sur Oise qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique au présent règlement du PLU.

- Un captage d'alimentation en eau potable est situé sur la commune, rue du Chemin vert. Il n'existe pas pour le moment de servitude d'utilité publique délimitant un périmètre de protection autour du captage. Néanmoins, trois périmètres de protection réglementaires sont proposés (protection immédiate, rapprochée et éloignée). Dans l'attente d'une servitude d'utilité publique concernant ces périmètres, le Porter à connaissance du Préfet indique qu'il convient d'interdire tout déversement de matériaux sur le sol susceptible de polluer cette réserve d'eau.

Risque d'inondation pluviale.
Une partie de la zone UA est concernée par les zones d'aléa inondation supposée liée à des axes d'écoulement pluvial (matérialisés sur les documents graphiques).
En zone urbaine, toute construction ainsi que tous remblais et clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs seront interdites sur une distance de 5 m de part et d'autre des axes d'écoulement matérialisés sur le plan de zonage.
Les extensions de moins de 30 m² ne sont pas soumises à ces dispositions si toutes les précautions nécessaires sont prises pour ne pas exposer l'aménagement à des dommages et à condition de ne pas détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement.

Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares

"En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de cinquante mètres des lisières des bois et des forêts de plus de cent hectares est proscrite".

Isolement acoustique des bâtiments d'habitation et d'enseignement contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres.
Dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis par la loi du 31 décembre 1992, repérés sur le plan en annexe, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme a la réglementation en vigueur (voir annexe).

Pour information : risque de mouvement de terrain différentiel consécutif a la sécheresse et a la réhydratation des sols.

Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation (chapitre 2.2.6 - risques naturels), localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe du présent règlement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA-3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du code civil.

Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès et voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

Un seul accès véhicules sera autorisé, sauf pour l'habitat collectif.

Sentes et chemins

Des sentes piétonnes à préserver sont repérées au plan de zonage en application de l'article L. 123.1-5° du code de l'urbanisme.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux établissements publics, de voirie ou de réseaux.

ARTICLE UA-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est 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). Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, une étude pédologique devra être jointe à toutes demandes de permis de construire.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
Le rejet des eaux résiduaires industrielles dans le réseau collectif n'est possible que dans le respect de la réglementation en vigueur. Il pourra être soumis à un pré-traitement.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source. Le rejet de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

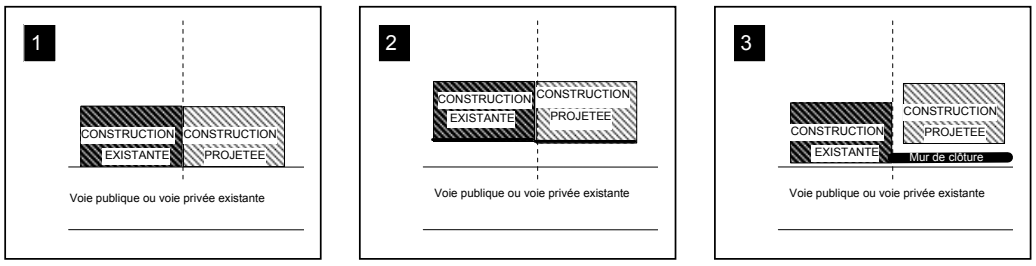
3- Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- 1- soit à l'alignement de la voie ouverte à la circulation générale ou de l'emprise publique, existantes ou à créer, soit à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.
- 2- soit en continuité d'une construction existante située sur le fond voisin et implantée en retrait.
- 3- soit en retrait de l'alignement de la voie ouverte à la circulation générale ou de l'emprise publique, à condition que la continuité visuelle de l'alignement soit assurée par la construction d'un mur de clôture dont l'aspect est en harmonie avec les constructions et clôtures avoisinantes.



En outre, les constructions doivent être implantées dans leur totalité à une distance maximale de 25 m de la limite d'emprise des voies publiques existantes ou à créer et des voies privées ouvertes à la circulation publique existantes à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements publics, à la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, à l'aménagement et l'extension des constructions existantes, ainsi qu'aux bâtiments annexes d'une surface au sol maximum de 12m² (garages, abris de jardin, bûchers, …) des constructions à destination d'habitation.

Néanmoins, pour des raisons de sécurité routière, après avis du gestionnaire de la voie, il pourra être imposé un retrait suffisant pour l'implantation des garages.

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

Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale. Si un retrait est appliqué, une marge d'isolement doit être respectée.

En fond de terrain, une marge d'isolement doit être respectée.

Règle générale applicable aux marges d'isolement (voir définition et schéma en annexe I)

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.

Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur H/2 avec un minimum de 2,50 m si le mur qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies éclairant des pièces d'habitations ou des locaux de travail à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,

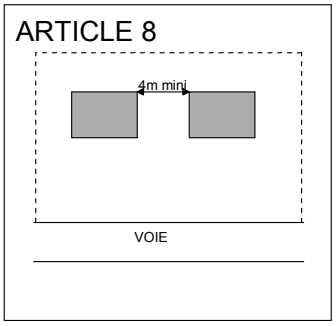
- que les baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements publics, de voirie et de réseaux ainsi qu'aux bâtiments annexes (abris de jardin, bûchers dès lors que leur surface au sol n'excède pas 12 m², piscine non couverte…) des constructions à destination d'habitation.

ARTICLE UA-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes d'une superficie inférieure à 12 m² (, abris de jardin, bûchers, …) des constructions à destination d'habitation, à la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, ni aux constructions à destination d'équipements publics, de voirie et de réseaux.



ARTICLE UA-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 65 % de la superficie totale du terrain.
Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux établissements publics, de voirie ou de réseaux.

ARTICLE UA-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit. Un dépassement de cette hauteur, dans la limite de 2 m, est autorisé pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou bâtiments existants.

La hauteur des constructions à usage de logement social ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit.

Sur les terrains en pente, le maximum de hauteur autorisé s'exprime par le respect des deux normes suivantes : la hauteur prise en amont de la construction ne doit pas excéder 7 m (10 m pour le logement social) et la hauteur prise en aval 10 m (13 m pour le logement social)..

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article :

- les constructions à destination d'équipements publics, de voirie et de réseaux.
- la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de hauteur effective au moment du sinistre,
- l'aménagement (extension, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont la hauteur ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale après aménagement.
-

ARTICLE UA-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « 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, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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 ».

Les dispositifs en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables sont exemptés des règles énoncées dans le présent article sous réserve de la protection des sites et des paysages.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

D'une façon générale, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le bâti traditionnel existant. Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Exceptionnellement, les dispositions suivantes pourront ne pas être imposées en cas de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudiée.

1. - Pour les constructions neuves

1.1. S'agissant des constructions principales

1.1.1. - Les toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception

Les toitures des bâtiments principaux et de leurs extensions seront à pans. Les pentes seront comprises entre 30 et 45 °, sauf pour les appentis dont la pente pourra être plus faible

Le débord de toiture ne présentera pas de chevrons apparents.

Les toitures terrasse sont autorisées sous réserve d'un parti architectural soigné et qu'elles soient végétalisées.

Les toitures doivent être recouvertes par des tuiles, ou en ardoise ou en zinc, ou matériaux d'aspect similaire

La couleur des tuiles doit se situer dans la gamme de teintes caractéristiques des tuiles traditionnelles de la commune : tirant sur l'orangé, terre de Sienne...

Les descentes des eaux pluviales doivent être placées, soit de préférence aux angles des façades ou des pignons, soit en limite parcellaire, positionnées verticalement, et être de même couleur et aspect que les gouttières.

Lorsque l'éclairement des combles est assuré par des lucarnes ou des châssis de toit, la somme des largeurs de ceux-ci ne peut excéder, par versant, la moitié de la longueur du faîtage. Ces châssis doivent d'intégrer dans le plan de la toiture.

Les houteaux, lucarnes rampantes et chiens assis sont interdits.

1-1-2 La façade

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et colorations, entourages des baies ou chaînages d'angle identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade, etc…).

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc…) est interdit.

Les maçonneries en matériaux naturels non enduites seront de type traditionnel avec joints de teinte similaire au matériau d'appareil.

1.1.3. - Les ouvertures

- **La composition**

Pour les murs gouttereaux, les linteaux de fenêtres principales doivent être alignés sur une même ligne horizontale.

Les fenêtres principales et secondaires ainsi que les portes doivent être axées verticalement les unes par rapport aux autres.

Une même façade ne peut recevoir que trois types d'ouvertures au maximum non compris les portes, portes de garage et lucarnes.

- **Les proportions**

A l'exception des portes de garage et des portes charretières, les ouvertures de portes, fenêtres et porte-fenêtres doivent être plus hautes que larges

- **L'aspect**

La teinte des menuiseries fixes et ouvrantes doit être discrète et en harmonie avec l'environnement immédiat. Elle peut être soit identique à celle des volets, de nuance plus claire ou plus foncée, soit en contraste.
L'ensemble des menuiseries d'un même bâtiment doit adopter une teinte unique. Cette gamme des teintes doit respecter celle des constructions environnantes.

Pour des motifs d'ordre esthétique, l'utilisation de verre coloré, à motif ou à effet miroir est interdite.

Les carreaux de verre doivent être plus hauts que larges.

Les portes charretières doivent être en harmonie avec les couleurs de l'environnement immédiat.

1.1.4. - Les volets

Les volets roulants à coffre extérieur apparent visibles des voies sont interdits, sauf en cas de contrainte technique justifiée, auquel cas ils seront autorisés sous réserve de s'intégrer dans le coffret de la fenêtre sans débord.

L'ensemble des façades d'un même bâtiment doit adopter un même type de volet, soit persienné ou partiellement persienné, soit à lattes verticales, soit à écharpes.
L'ensemble des volets d'un même bâtiment doit adopter une teinte unique.

La gamme des couleurs est celle retenue pour les menuiseries.

1.1.5. - Les garde-corps

Pour des motifs d'ordre esthétique, seuls sont autorisés les garde-corps traditionnels, en métal.

Sont interdits :

• les barres simples à chaque fois qu'il est possible d'installer un garde-corps ouvragé ;
• les garde-corps en saillie par rapport au plan de la façade.

1.1.6. - Les devantures commerciales (12)

Les devantures commerciales (façades, enseignes, ouvertures, publicités,…) devront respecter les principes définis par la charte des devantures commerciales annexée au présent règlement.

1.2. - S'agissant des clôtures

Les clôtures et portails devront être conçus de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur maximale des clôtures sera de 2 m **à partir du terrain naturel, sauf contraintes techniques liées à un fort dénivelé.**

<u>Les clôtures sur rue</u> :

En bordure des voies, elles seront constituées :

- Soit d'un mur plein réalisé en matériaux ayant l'aspect des moellons de pays apparents ou de maçonnerie revêtue d'un enduit gratté ton pierre ; des éléments limités (pilastres, soubassements, chaperons) sont autorisés en briques anciennes rouge foncé.
- Soit d'un muret surmonté d'une structure ajourée (grillage en fer forgé, bois, etc) ; la hauteur du muret sera égal à 1/3 de la hauteur totale de la clôture
- Soit d'un grillage rigide doublé ou non d'une haie végétale d'essence locale.

Les ouvrages d'entrées (pilastres, portails,…) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile, d'aspect massif et de bonnes proportions.

Les compteurs destinés aux concessionnaires seront incorporés à un élément de clôture maçonnée.

Les clôtures en limites séparatives :

En sus des propositions énoncées ci-dessus pour les clôtures sur rue, il peut être utilisé un grillage non rigide d'une hauteur maximum de 2.00 m doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales (cf annexe IV).

En tout état de cause pour des motifs d'ordre esthétique, sont notamment interdites pour les clôtures sur rue et en limites séparatives les clôtures pleines ou ajourées en béton, palplanche, plaques de fibrociment, parpaings nus, grillage à poules ….de même que les canisses en bambou ou en plastique.

La hauteur et la composition des clôtures liées aux constructions à destination d'équipements collectifs de superstructures pourront être différentes en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur bon fonctionnement.

1.2.1. - Traitement des chaperons
Un chaperon doit recouvrir les murs pleins toute hauteur, les clôtures composées d'un soubassement surmonté d'une grille, ainsi que les piliers encadrant les ouvertures. Ils peuvent présenter un ou deux pans.

1.2.2. - Les ouvertures

Des piliers en maçonnerie de pierre ou en béton enduit doivent encadrer les ouvertures, ainsi que rythmer le linéaire de clôture.
La finition des piliers en béton doit être identique à celle des murs du bâtiment principal ou recevoir une teinte de nature légèrement nuancée.

1.2.3. - Les ouvrages de fermeture
D'une manière générale, et plus particulièrement pour les clôtures constituées d'un mur toute hauteur, les ouvrages de fermeture doivent avoir la même hauteur que la clôture.
La hauteur de la partie pleine des portes doit être à la même hauteur que celle du mur supportant la grille.
Les portails et portillons doivent être colorés à l'aide d'une lasure ou d'une peinture. Toute imitation métal est interdite.
Les vantaux doivent être soit constitués par des panneaux verticaux de bois peints, soit par des grilles, soit par des panneaux en tôle peinte (surmontés ou non de grilles).

1.3. - S'agissant des antennes paraboliques

Elles doivent être installées soit de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique, soit en toiture, sauf impossibilité technique dûment justifiée. »

1.4. - Bâtiments annexes aux constructions à destination d'habitation

Les bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m² sont exemptés des règles du présent article.
Les bâtiments annexes d'une emprise au sol comprise entre 12 m² et 20 m² seront en bois ou d'aspect identique à celui de la construction principale.
Les bâtiments annexes d'une emprise au sol supérieure à 20 m² seront d'aspect identique à celui de la construction principale. »

1.5. - S'agissant des verrières

Les verrières intégrées dans un pan de toiture sont seulement autorisées sur l'arrière des bâtiments, sous réserve qu'elles couvrent une surface inférieure à 30% du pan de toiture.

2. - Pour les constructions existantes

Les dispositions relatives aux constructions neuves sont applicables pour tous travaux, notamment ceux soumis à déclaration ou à autorisation, de quelque nature qu'ils soient, portant sur l'existant des constructions, de même que pour toute extension sauf si le maître d'ouvrage démontre qu'il existe une impossibilité de nature technique, architecturale, environnementale ou autre.

3. - Pour les éléments remarquables

Tout élément remarquable figurant sur les documents graphiques doit être préservé ou réhabilité dans le respect de ses spécificités originelles, notamment, maintien des formes, pentes et couvertures des toitures, remplacement à l'identique.

Les clôtures repérées doivent être conservées et entretenues soigneusement, réhabilitées ou remplacées à l'identique ou similaire si leur état n'en autorise pas la conservation.

4. Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

5. Exemptions

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux vérandas, auvents et marquises

- aux ouvrages techniques ponctuels d'intérêt public (poteaux, transformateurs...), sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

- aux équipements publics, de voirie et de réseau.

ARTICLE UA-12 - STATIONNEMENT

1 - Principes

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
A cet effet, il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au paragraphe 2 ci-après du présent article.
Cette obligation est applicable pour les constructions nouvelles, pour les aménagements ou extensions des constructions existantes et pour les changements de destination des constructions existantes.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante.
Une surface moyenne de 25 m² par emplacement de stationnement, dégagement compris, sera prévue.

2 - Nombre d'emplacements

Constructions à destination d'habitation
Le nombre de places de stationnement est fixé dans le tableau ci-dessous.

Type de logement et surface	Logements de surface de plancher inférieure à 60 m²	Logements de surface de plancher supérieure à 60 m²
Nombre de places de stationnement	1 place par logement	1 place + 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher supplémentaire

Foyers et résidences collectives pour personnes âgées, étudiants, jeunes travailleurs : une place pour 3 chambres
En outre, dans le cas des opérations de constructions groupées, à l'exception des logements sociaux, il sera aménagé une place visiteur pour trois logements, libre d'accès depuis le domaine public.

Constructions à destination de commerces d'une surface de vente de plus de 100 m² de bureaux, de services et d'artisanat
Il sera créé trois places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Constructions à destination d'hôtels, restaurants
Il sera créé 1 place de stationnement par chambre d'hôtel et 1 place d'autocar par tranche de 50 chambres.
Il sera créé 10 places de stationnement par 100 m² de salle de service de restaurant.
Dans le cas d'un restaurant intégré à un hôtel, il sera créé 5 places de stationnement par 100 m² de salle de service de restaurant.

Stationnement des cycles
Un espace devra être réservé et aménagé pour le stationnement des cycles selon les normes suivantes :
Construction à destination d'habitation de plus de 800 m² de surface de plancher : 1,5 place par logement minimum et un local de 10 m² minimum
- Construction à destination de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'hôtel et de restaurant : 5 places pour 100 m² de surface de plancher
- Les caractéristiques du stationnement vélo devront répondre aux exigences définies aux articles R.111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation.
- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace dédié au stationnement des vélos doit posséder une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;

Locaux poussettes :
Pour les constructions à destination d'habitation de plus de 800 m² de surface de plancher, il sera réalisé des locaux pour les poussettes, à raison d'1 m² pour 3 logements.

Ne sont pas soumises au présent article les constructions à destination d'équipements publics, de voirie et de réseaux. Pour ces constructions, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité ainsi que des possibilités de desserte en transport en commun.

ARTICLE UA-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1- Espaces boisés classés

Sans objet.

2- Espaces boisés et éléments de paysage protégés au titre de l'article L123.1-5° du code de l'urbanisme

- Les demandes d'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol portant sur des bois, forêts ou parcs ne peuvent mettre en cause le boisement ou en compromettre le caractère. Elles doivent comporter un relevé des plantations existantes indiquant leur essence, leur taille et leur état.
Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'essence équivalente de taille minimum 12/14.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 5° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

3- Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins la moitié de leur surface. La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m^2 de terrain libre.
Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement, prévues à l'article UA-6 ci-dessus, doivent être traitées en jardin d'agrément.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement. Ces plantations seront organisées selon un projet paysager adapté.

Dans les opérations de constructions groupées couvrant une superficie supérieure à 3000 m² et faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée, une superficie au moins égale à 15 % de celle du terrain d'assiette de l'opération sera traitée en espace vert commun et planté de façon appropriée.

Les haies seront composées essentiellement d'essences locales (cf annexe IV)

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics, de voirie et de réseaux.

SECTION 3 – PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET COUVERTURE NUMERIQUE

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les toitures terrasses végétalisées devront être des terrasses jardins conformes aux recommandations présentées en annexe du présent règlement.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.