CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à des zones partiellement équipées et localisées dans le centre-ville de Roumazières-Loubert, qui peuvent être urbanisées dans le cadre d'opérations d'aménagement s'inscrivant en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles sont principalement vouées au développement des capacités d'accueil du parc de logements et autorisent sous conditions une mixité des fonctions.

La zone 1AU est concernée par des servitudes d'utilité publique relatives à l'existence de canalisations de gaz à haute pression générant un risque pour l'environnement, les biens et les personnes. Il convient également de noter qu'au sein des secteurs concernés par le bruit d'une infrastructure routière classée à grande circulation, des normes d'isolation acoustique seront appliquées aux bâtiments d'habitation à construire.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone 1AU, sont interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article 1AU 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

a) Les constructions de maisons d'habitation isolées ou les constructions **qui ne sont pas réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble** conforme avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, **d'un minimum de 2 000 mètres² de surface,** hormis pour l'aménagement d'espaces résiduels générés par des opérations antérieures ;

b) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux **à destination d'activités industrielles ;**

c) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux **à destination d'exploitation agricole et forestière ;**

d) **Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes,** les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de **3 mois ;**

e) **Les habitations légères de loisirs,** les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs ;

f) **Les remblais ainsi que les dépôts de déchets de toute nature,** y compris ferrailles et véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers de collecte de déchets mis à disposition du public sur emprise publique ou privée ;

g) Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect **seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage et/ou la capacité des infrastructures** et autres équipements collectifs existants ;

h) **Les travaux d'affouillements et exhaussements** dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2 mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques, ainsi que les travaux d'affouillement visés à l'article 1AU 2 ;

i) **Les carrières.**

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans la zone 1AU, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes **sous réserve que les opérations et constructions qui y sont liés s'inscrivent dans un aménagement cohérent de la zone, en conformité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

a) **Les opérations d'habitat groupé réalisées sur une surface minimum de 2 000 mètres²**, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone et qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

b) **La création et l'extension d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,** sous réserve qu'elles n'engendrent pas de pollutions et/ou nuisances (olfactives, sonores...) pour le voisinage et répondent aux besoins des habitants et usagers ;

c) **Les affouillements ou exhaussements** liés à la création d'ouvrages d'intérêt public répondant à des besoins de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention) et de protection contre l'incendie (réserves d'eau), dans la mesure où ces ouvrages ne remettent pas en cause l'aménagement urbain cohérent de la zone ;

d) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de leur insertion dans le site, de leur compatibilité avec la sécurité, la salubrité et le caractère du voisinage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). **Ces nouveaux accès ne pourront être inférieurs à 3 mètres.** Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie

Les terrains doivent être **desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions** qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les voies nouvelles seront soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles respecteront les caractéristiques suivantes :

- **Largeur de chaussée minimale de 4,50 mètres minimum pour les voies en double-sens ;**
- **Largeur de chaussée minimale de 3,50 mètres pour les voies en sens unique,** dans la mesure où les rayons de giration permettent la circulation des véhicules de services publics (sécurité incendie, déchets...).

Les impasses seront être évitées autant que possible et seront justifiées par l'absence d'alternative technique réelle à l'aménagement d'une voie traversante, par l'existence d'une contrainte avérée de sécurité routière ou par l'existence d'un parti-pris d'aménagement mettant en valeur la performance thermique de l'opération et/ou son insertion dans le paysage.

Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). Dans une impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière. Dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en point de regroupement à l'entrée de l'impasse.

Les voies en impasse seront obligatoirement prolongées d'un cheminement piéton, soit dans la continuité de l'axe routier, soit par le biais d'une voie latérale.

ARTICLE 1AU 4 - RÉSEAUX DIVERS

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, **doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable** par une conduite de caractéristiques suffisantes. Pour toute construction alimentée par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupérateurs d'eau de pluie), **les deux réseaux devront être physiquement séparés** de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée. L'autorité compétente doit être saisie pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

- *Assainissement des eaux usées*

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Dans les parties urbanisées desservies collectivement, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. Les travaux doivent faire, préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.

- *Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales*

Tout projet de construction et tout aménagement devra répondre à l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, et ne devra donc générer aucune incidence sur les terrains inférieurs. **Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.** Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau au sein de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire.

Dans le cas d'un projet suscitant une impossibilité technique et/ou une interdiction réglementaire de mise en œuvre de l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, la mise en place **d'un ouvrage de rétention dimensionné sur la base d'un rejet de 3 litres/seconde/hectare maximum** peut être autorisée sous réserve de l'existence d'un exutoire pérenne et adapté. Cet ouvrage doit être obligatoirement contrôlé et entretenu régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Avant infiltration ou rejet, un prétraitement des eaux pluviales par décantation pourra être demandé pour certaines installations et/ou activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

- *Réseaux divers*

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf indication particulière portée sur les orientations d'aménagement et de programmation, **les constructions principales au nu du mur de façade, les extensions de constructions et annexes accolées devront être implantées :**

a) **Soit à l'alignement actuel ou projeté du domaine public** et des voies privées ouvertes à la circulation ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue ;

b) **Soit dans une bande comprise entre 0 à 5 mètres** mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

2. Des dispositions particulières s'appliquent **dans les cas suivants :**

a) **Dans le cas d'une construction ou de l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont l'implantation se situera dans **une bande comprise entre 0 et 10 mètres** mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées ;

b) Dans le cas d'une opération d'ensemble visant à poursuivre un programme d'habitat bioclimatique visant à **satisfaire des objectifs de gains d'énergie ou à exploiter des sources d'énergies renouvelables** (solaire, géothermie...), les constructions pourront s'implanter dans **une bande comprise entre 0 et 10 mètres** mesurée à partir des voies et emprises publiques internes ;

c) Pour les dépendances et les annexes inférieures à **40 mètres² d'emprise au sol ;**

d) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en **retrait minimum de 2 mètres.**

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les dispositions de l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme s'appliqueront pour toute opération d'habitat groupé prévue à l'article 1AU 2. Toutefois, pour les lots individuels et non l'opération globale, les constructions principales, leurs annexes accolées et leurs extensions peuvent s'implanter en limite séparative. Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir **être inférieur à 1,5 mètre.**

2. Ces règles d'implantation peuvent être **dérogées dans les cas suivants :**

a) Pour les saillies, les contreforts, les débords de toits et les brise-soleils ;

b) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en **retrait minimum de 1 mètre ;**

c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non-réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Les règles de hauteur retenues seront les suivantes :

a) La hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, **ne peut excéder 7 mètres ;**

b) La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales **ne peut excéder 4 mètres.**

2. Des dispositions particulières peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

a) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures) ;

b) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;

c) Pour les éléments techniques liés aux énergies renouvelables, **dont la hauteur absolue devra toutefois être inférieure à 12 mètres.**

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

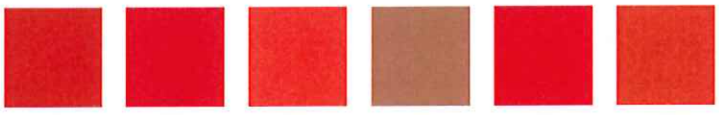
1. Constructions neuves et modifications des constructions récentes à vocation d'habitat

a) **Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.

b) **Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Roumazières-Loubert** et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures, couleur des façades, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.

c) **Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux traditionnels,** selon le nuancier ci-dessous. Elles pourront également faire référence aux teintes traditionnelles de la terre cuite selon le vocabulaire architectural propre à Roumazières-Loubert. Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits s'ils sont vus depuis les voies et emprises publiques.

Nuances RAL adaptées en Charente



Nuances RAL adaptées spécifiquement à Roumazières-Loubert

d) Les toitures des nouvelles constructions seront composées de tuiles « canal » ou de tuiles plates de teinte naturelle. Les couvertures de tons mélangés ne seront pas tolérées. Les couvertures adopteront deux versants de préférence, de pente comprise entre 25 % et 35 %. Les fenêtres de toiture peuvent être autorisées, leur nombre étant limité à une seule fenêtre par pan de toiture. Les ouvertures en toiture seront obligatoirement inscrites dans la pente du toit.

e) Les ouvertures visibles du domaine public devront être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et des baies vitrées. Les extensions des constructions devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes.

f) Les volets, portes d'entrée et portes de garage sont en bois peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité. Les volets roulants sont tolérés, dès lors que leurs coffrets ne sont pas visibles extérieurement.

g) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit.

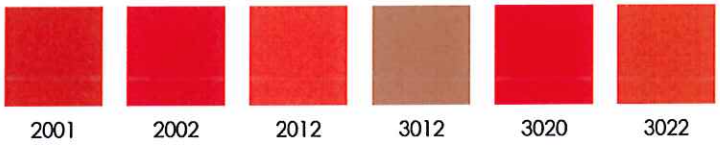
2. Constructions à usage d'équipements et/ou de services collectifs

a) **Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.

b) **Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Roumazières-Loubert** et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures, couleur des façades, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.

c) **Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux traditionnels,** selon le nuancier ci-dessous. Elles pourront également faire référence aux teintes traditionnelles de la terre cuite selon le vocabulaire architectural propre à Roumazières-Loubert. Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits s'ils sont vus depuis les voies et emprises publiques.

Nuances RAL adaptées en Charente



Nuances RAL adaptées spécifiquement à Roumazières-Loubert

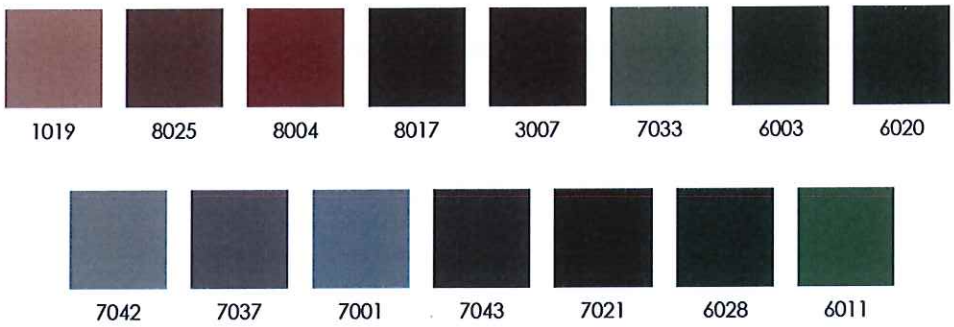
d) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit.

3. Constructions à usage commercial et/ou artisanal

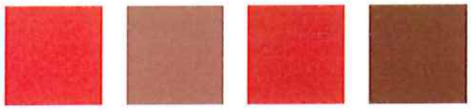
Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles. Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de la maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie.

L'aménagement de la façade commerciale, placage d'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau. Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

Les bardages métalliques sont autorisés dès lors que la construction est vouée à un usage commercial et/ou artisanal. La couleur des bardages s'inscrira dans son environnement urbain et architectural, et fera référence au nuancier ci-dessous. Les bardages en bois seront utilisés bruts ou chaulés.



Nuances RAL adaptées en Charente



Nuances RAL adaptées spécifiquement à Roumazières-Loubert

4. Styles architecturaux contemporains

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas engendrer l'interdiction systématique de constructions relevant des styles architecturaux contemporains. Toutefois, il convient de garantir l'insertion de ces constructions dans leur environnement architectural et paysager.

5. Energies renouvelables et architecture bioclimatique

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation et/ou recourant à des équipements de production d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques, aérothermiques...) est encouragée. Les projets de construction reposant sur la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pourront déroger aux dispositions des paragraphes n° 1 et 2 de l'article UA 11.

Les équipements de production d'énergies renouvelables, tels que des capteurs solaires et/ou des pompes à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale participant pleinement à la qualité visuelle de la construction. Ils devront donc être implantés en cohérence avec l'aspect extérieur de la construction (ouvertures des façades...).

6. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. **La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,6 mètre en façade sur rue et à 2 mètres en limites séparatives.** Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et/ ou en pierre apparente seront conservés. Les murs et murets non-réalisés dans des matériaux traditionnels seront obligatoirement enduits ou crépis sur les deux faces de manière identique à la construction principale.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux, seront proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. Si la clôture est au contact de la zone agricole ou de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe n° 2 du règlement), doublée ou non d'un grillage de couleur sombre.

7. Eléments divers

Les éléments divers devront s'intégrer à l'environnement urbain et paysager, en tenant compte de l'aspect architectural de la construction principale. Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'aspect architectural de la construction sans en perturber l'ordonnancement.

Les citernes contenant des liquides doivent être soit enterrées, soit intégrées à l'environnement par le biais d'écrans végétaux. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les coffrets techniques seront le moins visibles possible depuis le domaine public. L'emplacement des coffrets individuels sera déterminé en fonction de l'ordonnancement de la façade afin de ne pas nuire à son harmonie. Les coffrets seront placés en dehors de tout élément de modénature des façades.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle générale

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Réglementation des places de stationnement pour les constructions nouvelles	
Construction individuelle nouvelle	1 place est exigée pour un nouveau logement, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain d'assiette du projet (surface...).
Groupe de constructions de plus de 4 nouveaux logements	1 place est exigée pour un nouveau logement. Dans les opérations d'aménagement groupé, l'aménageur devra réaliser, dans les espaces communs, **1 place banalisée par tranche de 4 nouveaux logements.**
Construction à usage d'activités tertiaires (bureaux, commerces, services...)	1 place est exigée par tranche de **50 mètres²** de surface de plancher.
Hébergement hôtelier, équipement accueillant du public	1 place est exigée par tranche de **20 mètres²** de surface de plancher.

Le nombre de places nécessaires pour chaque nouveau logement, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, ou sur tout autre terrain **situé à moins de 300 mètres de la construction.**

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, des places de stationnement doivent être aménagées conformément à la nouvelle destination de la construction.

2. Dispositions complémentaires

a) Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat. Dans ce cas, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

b) Les emplacements réservés au stationnement des personnes à mobilité réduite sont à intégrer dans le calcul opéré en application du paragraphe n° 1 de l'article 1AU 12 pour chaque type de construction.

c) Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes à mobilité réduite, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au-delà du présent règlement, il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation au regard des obligations relatives à l'aménagement des espaces libres et des plantations.

Les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Leur aménagement donnera priorité à des matériaux non-imperméables visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet devra valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements destinés au piéton lorsqu'ils existent.

Les espaces libres privatifs à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération doivent être aménagés en espaces verts à raison d'au moins 10 %. Ces espaces plantés pourront être aménagés de la façon suivante :

- Sous la forme de bandes latérales sur un ou deux côtés d'une voie de circulation ;
- Sous la forme de placettes, de cheminements doux, de parcs et/ou de jardins publics ;
- Sous la forme d'espaces végétalisés voués à la gestion des eaux pluviales (noues enherbées, aires d'infiltration des eaux pluviales...).

L'organisation des espaces verts devra prendre en compte la topographie, l'écoulement des eaux et le contexte paysager environnant. Les bassins de rétention aménagés à des fins de bonne gestion des eaux pluviales devront être végétalisés, notamment à l'aide de végétaux phytoremédiants. L'ensemble des dispositifs de stockage et de traitement des eaux pluviales aménagés dans le cadre d'une opération devront s'insérer harmonieusement au sein de leur environnement. Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales. Les plantations à caractère monospécifique et exotique sont interdites.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé d'essences locales, en référence à l'annexe n° 2 du présent règlement.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales, adaptées aux caractéristiques de leur site d'implantation (pédologie, relief, exposition solaire...) et au climat, en référence à la liste figurant en annexe n° 2 du présent règlement. Les espèces végétales considérées comme invasives devront être proscrites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglementé.