



CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone urbaine "UA" correspond aux zones bâties de Botans, constituées d'un habitat ancien et de ses extensions plus récentes.

Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).

Le secteur UAa englobe la Grande Rue et ses abords, et une partie des rues des Sources et de Dorans, et regroupe la majorité du bâti ancien du village. Afin de préserver le paysage urbain traditionnel et le caractère des constructions, des règles spécifiques s'y appliquent.

Zones soumises à un aléa d'inondation identifiées par l'atlas des zones inondables de la Douce : Des conditions spécifiques d'implantation sont imposées – *l'Annexe 7 du présent règlement donne la cartographie précise des aléas permettant, pour chaque terrain concerné, d'appliquer, en fonction de l'aléa, les prescriptions édictées ci-après.*

La zone UA est concernée par plusieurs **périmètres de dangers liés au passage de canalisations de transports de gaz sous pression ou d'hydrocarbures**, à l'intérieur desquels s'appliquent des dispositions spécifiques.

Les démolitions "UA" soumises à permis de démolir **au sein du secteur UAa**, en application de l'article R123-11.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails sur domaine public est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter l'Annexe 8 afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de Botans est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir l'Annexe 10 – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Transport et distribution électrique :

- *Lignes HTB : le gestionnaire du réseau a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et écrits des servitudes d'utilité publique.*

- *Postes de transformation : sont autorisés tous aménagements tels que la construction de bâtiments techniques, équipements et de mise en conformité des clôtures de poste.*



Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, Rue Charles Nodier – 25000 BESANCON / tél : +33 3 81 65 72 00).

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 et R.421-23,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à usage industriel,
- les installations classées,
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

Pour les secteurs identifiés par l'Atlas des Zones Inondables de la Douce (terrains soumis à un aléa fort et très fort – voir Annexe 7), les constructions sont interdites, et toute occupations ou utilisation du sol, ainsi que tous travaux ou aménagements de nature à aggraver le risque, ou à porter atteinte à la sécurité publique du fait du risque d'inondation sont interdits.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

(a) Les locaux à usage d'activités admis ne doivent entraîner 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. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation. Leur transformation ou extension est de même interdite s'il en résulte une augmentation des nuisances, notamment sonores ou olfactives.

(b) ***A l'intérieur des zones de danger liées aux canalisations de transport de gaz ou oléoducs délimités aux plans de zonage, l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme est susceptible de s'appliquer. Les dispositions suivantes doivent en outre être respectées :***

La canalisation de transport de gaz Morelmaison-Olingue, Ø 900 mm, Artère des Marches du Nord-Est, PMS 85 bar engendre des zones de danger, qui donnent lieu aux dispositions suivantes :

- *zone de dangers significatifs avec effets irréversibles de 570 m de part et d'autre de la canalisation ; il convient d'informer l'exploitant afin de mettre en oeuvre si nécessaire des mesures compensatoires visant à limiter les risques,*
- *zone des dangers graves avec premiers effets létaux de 470 m de part et d'autre de la canalisation : sont proscrits la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,*
- *zone des dangers très graves avec effets létaux significatifs de 360 m de part et d'autre de la canalisation : sont en outre proscrits la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.*



La canalisation de transport de gaz Andelnans - Bavilliers doublement Ø 200 mm, PMS 67,7 bar engendre des zones de danger, dont les dispositions sont les suivantes :

- zone de dangers significatifs avec effets irréversibles de 70 m de part et d'autre de la canalisation ; il convient d'informer l'exploitant afin de mettre en oeuvre si nécessaire des mesures compensatoires visant à limiter les risques,
- zone des dangers graves avec premiers effets létaux de 55 m de part et d'autre de la canalisation : sont proscrits la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,
- zone des dangers très graves avec effets létaux significatifs de 35 m de part et d'autre de la canalisation : sont en outre proscrits la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

En outre, dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, soit 35 m, le nombre de logements ou de locaux ne pourra excéder une densité de 80 personnes par hectare, ni une occupation totale supérieure à 300 personnes (sur la base de 1 logement = 2,5 personnes).

La canalisation de transport de gaz Andelnans - Belfort Ø 150 mm, PMS 67,7 bar engendre des zones de danger, dont les dispositions sont les suivantes :

- zone de dangers significatifs avec effets irréversibles de 45 m de part et d'autre de la canalisation ; il convient d'informer l'exploitant afin de mettre en oeuvre si nécessaire des mesures compensatoires visant à limiter les risques,
- zone des dangers graves avec premiers effets létaux de 30 m de part et d'autre de la canalisation : sont proscrits la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,
- zone des dangers très graves avec effets létaux significatifs de 20 m de part et d'autre de la canalisation : sont en outre proscrits la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

En outre, dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, soit 20 m, le nombre de logements ou de locaux ne pourra excéder une densité de 80 personnes par hectare, ni une occupation totale supérieure à 300 personnes (sur la base de 1 logement = 2,5 personnes).

L'oléoduc TRAPIL faisant l'objet de la servitude I1bis engendre des zones de danger, dont les dispositions sont les suivantes :

- zone de dangers significatifs avec effets irréversibles de 184 m de part et d'autre de la canalisation ; il convient d'informer l'exploitant afin de mettre en oeuvre si nécessaire des mesures compensatoires visant à limiter les risques,
- zone des dangers graves avec premiers effets létaux de 144 m de part et d'autre de la canalisation : sont proscrits la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,
- zone des dangers très graves avec effets létaux significatifs de 113 m de part et d'autre de la canalisation : sont en outre proscrits la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

(c) A l'intérieur des périmètres de recul liés aux bâtiments agricoles repérés aux plans de zonage, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur.

Constructions et installations agricoles : Compte-tenu de l'environnement bâti aux abords des bâtiments agricoles situés dans le village et repérés aux plans de zonage, en application de l'article L.111-3 du Code rural, aucun périmètre de recul réciproque ne sera appliqué autour des bâtiments existants situés Rue des Sources, par dérogation avec la réglementation générale en vigueur concernant les installations agricoles classées ou soumises au règlement sanitaire départemental.

(d) Dans les espaces soumis aux nuisances phoniques des infrastructures de transports terrestres représentées par un figuré graphique spécifique (grisé) sur les plans de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RD19, de la RN1019, et de l'A36.



(e) Pour les secteurs identifiés par l'Atlas des Zones Inondables de la Douce (terrains soumis à un aléa moyen, faible, ou résiduel, et enveloppe hydrogéomorphologique – voir Annexe 7), les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes :

- en zone d'aléa résiduel et au sein de l'enveloppe hydrogéomorphologique :
 - les sous sols enterrés sont interdits,
 - le niveau des planchers utilisables sera relevé au-dessus du terrain naturel,
- en zone d'aléa faible ou moyen :
 - un relèvement du niveau des planchers utilisables de 30 cm au-delà de la cote de référence indiquée sur les différents profils en travers figurant sur les cartes d'aléas de l'atlas sera imposé,
 - les sous-sols enterrés sont interdits,
 - les clôtures seront sans mur bahut, avec simple grillage, afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux.

(f) En secteur UAa, toute destruction de bâtiment est soumise à permis de démolir, en application de l'article R123-11 du Code de l'urbanisme.

(g) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

L'entrée des unités foncières (barrières, portails,...) sera implantée avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique de la RD19 et de la RD9.

II - VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères, pompiers...).



ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

A l'intérieur des zones d'assainissement collectif délimitées par le zonage d'assainissement, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement (voiries secondaires, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés ou dissimulés au mieux sur les façades.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

(a) En zone UA stricte :

L'implantation des constructions est libre, avec un recul maximal de 12 mètres par rapport aux voies pour une des façades au moins des bâtiments principaux. L'implantation des annexes n'est pas réglementée.

(b) En secteur UAa :



L'implantation des constructions est libre en l'absence d'alignement bâti existant sur les parcelles contiguës à celle supportant l'opération, avec un recul maximal de 6 m par rapport aux voies pour une des façades au moins des bâtiments principaux.

Dans le cas où les parcelles contiguës comportent un bâti existant, l'alignement se fera soit :

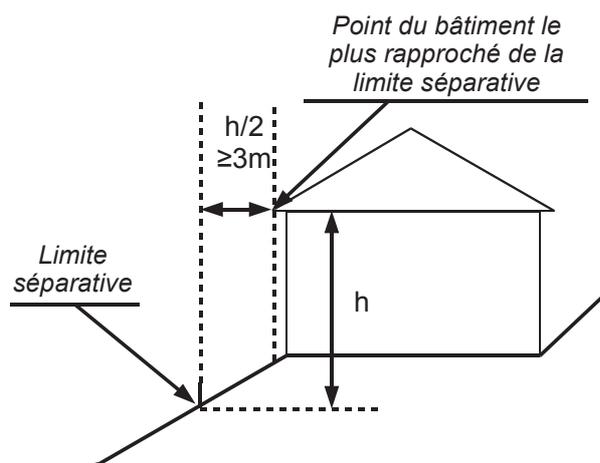
- sur le même alignement que l'une ou l'autre des parcelles contiguës,
- sur un alignement compris entre l'un et l'autre des deux alignements contigus.

Si une seule des parcelles contiguës comporte un bâti, l'alignement sera déterminé à partir de cette dernière.

(c) Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, RTE, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, RTE, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.



ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 8 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

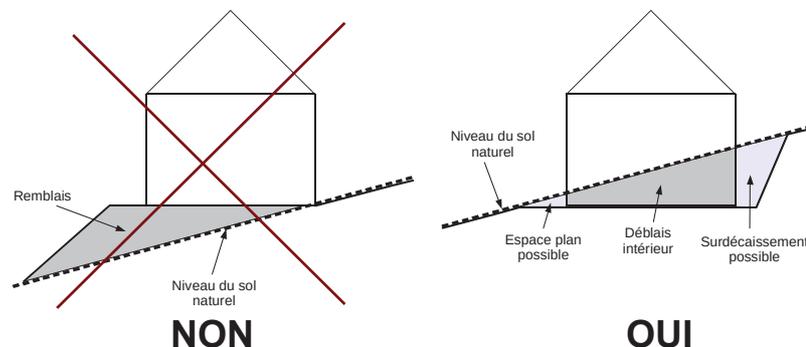
ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- la conception des bâtiments devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais / déblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente pourront être construits avec un décaissement permettant de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites. Les remblais ne devront pas former de contrepentes par rapport au terrain naturel. Les murs de soutènement ne devront pas créer de dénivellation supérieure à 1 mètre.



- *Toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,*
- *des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques.*

Equipements publics :

- Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées aux constructions à usage d'équipements publics.

2) FORME ET DISPOSITION DES TOITURES :

En secteur UAa uniquement :

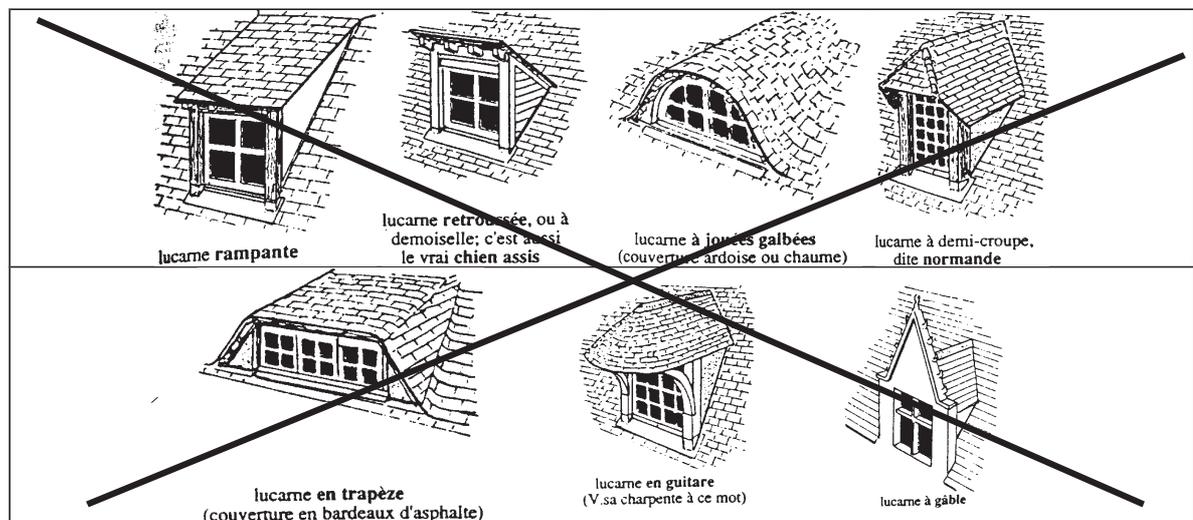
- *Les constructions devront avoir une forme générale rectangulaire suffisamment marquée, régulière ou non, et dont la longueur sera parallèle à l'axe du faitage.*



- Les faitages seront toujours orientés Est-Ouest (sens de la rue principale).
- La longueur du faitage sera au moins égale aux 2/3 de la longueur totale de la construction.

En secteur UAa et sur le reste de la zone UA :

- Sont interdites les toitures terrasses et toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment, sauf en cas de mise en oeuvre de procédés d'architecture bioclimatique (toiture végétalisée...), toutefois, en secteur UAa, la mise en oeuvre de toitures végétalisées ne devra pas être perceptible depuis l'espace public (mise en oeuvre à l'arrière des constructions ou sur des bâtiments situés en retrait).
- Sauf toiture plate résultant de l'usage de procédés bioclimatiques :
 - la toiture des bâtiments sera constituée de deux pans ou d'une combinaison ou de variantes de toitures à 2 pans (décrochements de faitage ou d'égout, croupes ou demi-croupes, etc.).
 - la pente des toits des bâtiments sera de 70% (35°) minimum. Les coyaux, auvents, galeries et vérandas de même que les annexes dont la couverture est en prolongement avec le toit, sont autorisés et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.
 - les dispositifs utilisant l'énergie solaire devront être intégrés à la pente du toit.
- Les fenêtres rampantes seront intégrées à la pente du toit, sans saillie.
- Fenêtres de toit : Ne sont autorisées que les lucarnes à deux pans et joues droites (sont ainsi notamment interdites les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes normandes, les lucarnes à jouées galbées, ainsi que les lucarnes en trapèze, en guitare, et à gâble).



- Les teintes, textures et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région – tuiles de terre cuite rouge.
- Les toitures existantes pourront être restaurées à l'identique.

3) FAÇADES

Sont interdits les enduits et coloris blancs, gris ciment, ou de couleurs vives.

Leur couleur devra rappeler celle des pierres et enduits traditionnels de la région, et fera usage des palettes de coloris du nuancier présenté à l'Annexe 6 "Guide de la couleur dans le territoire de Belfort".



Pour les constructions bois sera admis le bois (ou aspect bois) en teinte naturelle ou peint selon les couleurs ci-dessus. La réalisation de murs constitués de rondins ou madriers superposés est toutefois interdit (aspect type "chalet canadien" dit chalets en bois rond ou fustes).

Les enseignes et dispositifs publicitaires seront solidaires des constructions ; ils seront accrochés à la façade et ne dépasseront pas de l'acrotère ou du niveau de l'égout du toit. Sont interdites toutes les enseignes lumineuses en lettres détachées et à lumière clignotante.

4) ASPECT ET MATÉRIAUX

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

En cas d'extension d'une construction, les toitures et les enduits seront en harmonie avec l'existant, tant pour les couleurs que pour les matériaux.

5) EXTENSION ET AMÉNAGEMENTS DES BÂTIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES :

Des dispositions différentes des règles du présent article pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements, et réfections de toitures, de bâtiments existants, eux-mêmes non conformes à ces règles, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.

6) CLÔTURES

Seules sont réglementées les clôtures sur domaine public.

Les clôtures seront implantées à l'alignement.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,50 m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique), éventuellement doublé d'une haie vive (voir annexe 0 – essences recommandées), n'excédant pas 1,70 m. Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.

- soit au moyen d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre, de 0,50 m maximum de hauteur.

Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical ou d'une palissade bois, éventuellement doublés d'une haie vive (voir annexe 0 – essences recommandées), n'excédant pas 1,70 m. La hauteur totale de l'ensemble mur+grille ou palissade, n'excédera pas 1,50 mètres.

- soit d'une haie vive (voir annexe 0 – essences recommandées), doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, et n'excédant pas 1,70 m.

- soit par une palissade bois, n'excédant pas 1,50 m, éventuellement doublée d'une haie vive (voir annexe 0 – essences préconisées), n'excédant pas 1,70 m.

En secteur inondable, les clôtures seront sans mur bahut, avec simple grillage, afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux.



Les gabions sont autorisés en clôture sur une hauteur maximale de 1,00 m.

Sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain ou du bâti, l'entrée des unités foncières (barrières, portails,...) sera implantée avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique de la RD19, de façon à permettre le stationnement ou l'arrêt temporaire des véhicules particuliers sans empiètement sur l'espace public.

En tout état de cause, les clôtures et portails devront présenter un aspect cohérent avec l'environnement paysager et bâti (teintes, formes, matériaux...).

AUTRES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Articles L.123-1-12, L.123-1-13, L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme : Voir les dispositions réglementaires générales du P.L.U.

Remarques d'ordre général :

- lors de la conception de l'offre de stationnement voitures, il conviendra de rechercher un regroupement permettant de mutualiser les places de stationnement (les mêmes places servent à différents usages au cours de la journée afin de limiter la consommation d'espace pour cet usage ;*
- les nouveaux aménagements seront conçus pour une cohabitation piétons, cycles et véhicules, dans un souci de sécurité, et pour une accessibilité à tous, y-compris les personnes à mobilité réduite ;*
- les abords des établissements scolaires et sportifs, ou accueillant du public devront être particulièrement sécurisés afin d'éviter l'accompagnement systématique en voiture.*

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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.



Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Dans les lotissements, des espaces verts communs, et régulièrement répartis, seront exigés.

Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que les voies de desserte et les stationnements à raison d'au moins 5 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte.

Pour la constitution de haies, on s'inspirera utilement de l'annexe 0.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

Non réglementé – les constructeurs et aménageurs pourront toutefois utilement s'inspirer des recommandations édictées à l'annexe 12.

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

L'aménagement des différentes opérations devra prévoir le raccordement des futures constructions aux technologies haut-débit (fibre optique...). A cet effet, les voiries nouvelles seront doublées de fourreaux permettant le passage du réseau haut-débit desservant les unités foncières concernées, et ces dernières dotées de chambres et coffrets de raccordement adaptés, y-compris si cette technologie n'existe pas à proximité immédiate à la date de l'opération envisagée.