

Règlement

Uz

Zones U secteurs déjà urbanisés avec équipements publics existants

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone Uz**

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit des secteurs urbains agglomérés équipés et présentant une mixité de fonctions à conforter. Elle correspond à l'ancienne ZAC multi sites de Prémols et Champ Fila.

Cette zone accueille des constructions en ordre le plus souvent continu à usage mixte :

- activités artisanales et tertiaires,
- activités et résidentielle liées à l'activité,
- résidentielle.

Cet espace urbain est aujourd'hui largement construit, mais la ville doit pouvoir continuer à évoluer pour répondre à de nouvelles demandes d'implantations, aux attentes de ses habitants et usagers tout en améliorant ses qualités urbaines.

Cette zone comprend en outre 5 secteurs :

- le secteur **Uzh1** correspondant à la zone résidentielle de Prémol,
- le secteur **Uzh2** correspondant à la zone résidentielle de Champ Fila,
- le secteur **Uza1** destiné à l'activité artisanale de Champ Fila,
- le secteur **Uza2** destiné à l'activité tertiaire de Champ Fila avec possibilité résidentielle,
- le secteur **Uza3** destiné à l'activité artisanale avec possibilité résidentielle.

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

Article Uz 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uz2 sont interdites.

Article Uz 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci après pour tous les secteurs :

- la reconstruction après sinistre des mêmes surfaces et volumes ou selon les articles Uz3 à Uz14,
- la construction d'annexes (garages, abris....) rattachées fonctionnellement à une construction principale,
- les clôtures,
- les démolitions.

Pour les secteurs **Uzh1** et **Uzh2** :

- la construction, l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et l'extension de logements, sous forme collective ou intermédiaire,
- les locaux à usages collectifs (LCR)

Pour le secteur **Uza1** :

- la construction, l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et l'extension d'activités économiques intégrées au bâti (commerciales, artisanales et tertiaires) et ne présentant pas de nuisances sonores, visuelles et/ou olfactives pour l'environnement et la santé et non soumise à autorisation,
- l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et l'extension d'équipements publics et d'intérêt général existants.

Pour le secteur **Uza2** :

- la construction, l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et l'extension de logements à usage d'habitation exclusivement situés en étage des constructions,
- le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements ou services généraux,
- la construction, l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et l'extension d'activités économiques intégrées au bâti (commerciales, artisanales et tertiaire) et ne présentant pas de nuisances sonores, visuelles et/ou olfactives pour l'environnement et la santé et non soumise à autorisation,

Pour le secteur **Uza3** :

- la construction, l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et l'extension d'activités économiques intégrées au bâti (commerciales, artisanales et tertiaires), situées en rez de chaussée et ne présentant pas de nuisances sonores, visuelles et/ou olfactives pour l'environnement et la santé et non soumise à autorisation,
- la construction, l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et l'extension de logements, sous forme individuelle ou intermédiaire,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uz 3 ACCES ET VOIRIE

Les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

3.1 Accès

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

La localisation des accès piétons, doit prendre en compte le maillage des chemins piétons et la proximité des équipements publics.

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

3.2 Voiries

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

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

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

Article Uz 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 EAU POTABLE

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

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

4.2 ASSAINISSEMENT

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

Le service d'assainissement relève de la compétence de la communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole ("La Métro "). Les autorisations de construire sont délivrées sous réserve de leur conformité au règlement d'assainissement intercommunal en vigueur.

Eaux usées domestiques

Sur le territoire de la commune, la carte de zonage d'assainissement définit les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et les zones sans assainissement, conformément à l'article 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 33 du Code de la Santé Publique, lorsque le réseau existe.

Les conditions de déversement des eaux usées domestiques et non domestiques devront respecter les modalités du règlement d'assainissement intercommunal.

Zones d'assainissement collectif

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement intercommunal de Grenoble Alpes Métropole.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel sans épuration par le sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Zones d'assainissement non-collectif

Dans ce secteur, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement. Ainsi, toute filière d'assainissement non-collectif doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable...) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe 2 « Eaux pluviales » du présent règlement.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la commune et de Grenoble-Alpes Métropole à qui appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la santé publique. Leur déversement dans le réseau et en station d'épuration doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et à un arrêté d'autorisation du maire et/ou une convention de déversement.

Eaux pluviales

En référence aux articles 29 et suivants du règlement d'assainissement intercommunal, aux fins du présent règlement on entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux, celles provenant de l'arrosage et de lavage des jardins (terrasses...), des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des bassins de natation, dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les eaux pluviales doivent être gérées préférentiellement à l'échelle des parcelles privées et ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement. D'une façon générale, aucun apport supplémentaire au réseau public ne devra résulter de l'aménagement, quelle que soit l'occurrence de l'évènement pluvieux considéré.

En cas d'impossibilité avérée pour l'infiltration locale des eaux, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'aient été mises en oeuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions

susceptibles de limiter les apports pluviaux et sous réserve que le réseau public de collecte ait la disponibilité requise.

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

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

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

4.3 AUTRES RESEAUX

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

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

4.4 ORDURES MENAGERES

Le ramassage des ordures ménagères sur la commune est réalisé avec un tri sélectif sous compétence de la communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole ("La Métro").

Toute construction devra comporter un lieu de stockage des containers pour permettre le bon fonctionnement du ramassage et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

Article Uz 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

Article Uz 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Champ d'application

Les règles d'implantation mentionnées au présent article Uz 6 s'appliquent à l'ensemble des voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation.

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

Règles générales

A l'occasion d'une opération nouvelle (création ou extension), tout ou partie des constructions et ouvrages envisagés doivent, par leur implantation et leur architecture contribuer à délimiter, définir, rendre lisible et qualifier l'espace public limitrophe (rue, placette, parc...).

Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer et des voies privées ouvertes à la circulation.

Règles particulières

Toutefois, pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture ou pour tenir compte des caractéristiques particulières, les constructions pourront être implantées en retrait des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans le cas d'extension ou de

construction dans le prolongement d'un bâtiment existant, dans un objectif d'harmonisation et de cohérence architecturale.

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

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

Article Uz 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La recherche d'une meilleure utilisation de la surface disponible de la parcelle, du tènement, et plus largement du territoire urbain, passe par l'établissement d'une plus grande continuité entre les constructions. Toute implantation doit être effectuée en référence aux constructions implantées sur les terrains limitrophes.

Règle générale

La distance minimale comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire le plus proche doit être de :

Pour le secteur **Uzh1** :

- 8 m par rapport aux limites séparatives Nord-Est et Nord-Ouest pour les limites extérieures du secteur,
- 5 m par rapport aux limites séparatives Sud-Ouest et Sud-Est pour les limites extérieures du secteur
- en limite séparative ou à une distance au moins égale à 4 m pour les autres limites

Pour le secteur **Uzh2**

- à une distance au moins égale à la demi hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m pour les limites extérieures du secteur,
- en limite séparative ou à une distance au moins égale à 3 m pour les autres limites.

Pour les secteurs **Uza1** et **Uza3**

- en limite séparative,

Pour le secteur **Uza2**

- soit en limite séparative,
- soit dans une bande de 2 m de profondeur à partir de la limite séparative.

Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de profondeur.

Les implantations en limite parcellaire, nécessitent de respecter l'intimité et la qualité des espaces privatifs voisins, y compris par l'usage d'éléments architecturaux ou de clôtures appropriés.

Règle particulière

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisée ou prescrites pour des raisons architecturale, urbaines ou fonctionnelles. Ces adaptations mineures doivent être dûment motivées par la qualité et la cohérence du projet architectural et faire l'objet d'un argumentaire, joint à la demande de permis de construire et démontrant la nécessité d'adaptation.

Article Uz 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions sur une même propriété sera effectuée selon les principes suivants:

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

Article Uz 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol (rapport entre la projection verticale de la construction et la surface du tènement) maximal est fixé à :

- 0.50 pour le secteur **Uzh1**
- 0.70 pour le secteur **Uza1** et pour le secteur **Uza3**
- sans objet pour le secteur **Uzh2** et le secteur **Uza2**.

Article Uz 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux ne doit pas excéder :

- pour le secteur **Uzh1** : Rez de Chaussée + trois niveaux, sans dépasser la hauteur des bâtiments environnants du secteur,
- pour le secteur **Uzh2** : 15 m mesuré au faîtage,
- pour les secteurs **Uza1** et **Uza3** : 7 m mesuré à l'égout de toiture ou au niveau supérieur des acrotères de terrasses et 9 m mesuré au faîtage des toitures,
- pour le secteur **Uza2** : 9 m mesuré à l'égout de toiture au niveau supérieur des acrotères des terrasses.

Ces hauteurs ne comprennent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation.

Article Uz 11

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

I) Rappel

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur

architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II) Dispositions générales

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

Les extensions de bâtiments ainsi que les constructions annexes sont également réalisées en cohérence architecturale avec les bâtiments existants.

Clôtures

Le marquage des limites sur voies publiques doit contribuer à la création de quartiers à caractère ouvert avec des espaces publics de qualité.

Afin de concilier ce caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures sont assurées par une haie constituée de préférence d'essences régionales et variées complétée ou non par un mur bahut éventuellement surmonté d'un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation et à la micro faune pour favoriser la biodiversité. La hauteur maximale du mur bahut est fixée à 0,50 mètres.

Un dispositif à claire voie, réalisé en bois aussi simplement que possible, filtrant la vue et laissant passer la végétation et la micro faune, peut remplacer le grillage.

En l'absence de mur bahut, le grillage ou le dispositif à claire-voie s'élèvent depuis le sol.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

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

Sont interdits :

- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- les brises vue et écrans visuels en plastiques, raphias, canisse, fibre de verre et tous matériaux factices
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité qu'elle soit permanente ou saisonnière.

Portail

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

Toitures

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

Les couvertures autorisées sont réalisées avec des matériaux dont la nature, la finition et la teinte sont en cohérence avec les toitures environnantes.

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

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

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

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

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

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

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

Eco conception

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

- pour profiter des apports solaires et protéger l'habitation des vents froids en hiver tout en ménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- en limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

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

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

Règles particulières

Des adaptations mineures de ces règles sont possibles, dûment motivées par la qualité et la cohérence du projet architectural et feront l'objet d'un argumentaire, joint à la demande de permis de construire et démontrant la nécessité d'adaptation.

Dans le secteur Uza2, lorsque deux constructions sont contiguës sur deux parcelles mitoyennes, elles doivent obligatoirement présenter une unité de volume et d'aspect architectural. A cette fin, l'implantation des constructions doit être identique, ainsi que la forme et la pente du toit ;au surplus, la nature, la qualité et la mise en œuvre des matériaux employés dans les deux constructions tant en façade qu'en toiture

Publicité

La publicité est interdite sauf dans la limite de la réglementation en vigueur

Article Uz 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des 2 roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de l'emprise des voies et espaces publics ou de desserte collective selon les prescriptions suivantes.

Une attention particulière devra être portée au stationnement des personnes à mobilité réduite conformément aux dispositions légales.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

12.1 Véhicules automobiles

Il est exigé au minimum :

- Pour le secteur **Uzh1** : une place en ouvrage par logement.

En outre, des aires de stationnement banalisées correspondant à au moins 50 % du nombre de logements doivent être prévues sur le tènement de la construction.

- Pour le secteur **Uzh2** : une place et demi par logement, dont au moins la moitié en ouvrage.

- Pour les secteurs **Uza1** et **Uza3** :

Pour tout établissement industriel ou artisanal, les aires de stationnement doivent être suffisantes pour assurer, sur la parcelle même, le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement d'une part, et des véhicules des visiteurs et de son personnel d'autre part..

Véhicules de livraison et de service

Le stationnement sera au minimum de :

1 emplacement pour véhicule industriel pour une parcelle ou groupe de parcelles liées par un acte authentique inférieure à 2 000 m² et de 2 emplacements pour une parcelle ou un ensemble de parcelles supérieures à 2 000 m².

Véhicules des visiteurs et du personnel

Le stationnement sera au minimum de :

- 1 aire de stationnement pour 3 emplois,
- 1 aire de stationnement par unité de logement

Adaptation autorisée

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 m de la construction principale.

Pour le secteur **Uza2**

Véhicules de livraison et de service

Pour tout établissement industriel ou artisanal, les aires de stationnement doivent être suffisantes pour assurer, sur la parcelle même, le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement d'une part, et des véhicules des visiteurs et de son personnel d'autre part..

Pour les véhicules des visiteurs et du personnel le stationnement sera au minimum de 1 aire de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.

Pour les créations de logement par changement de destination d'une surface existante il n'est pas exigé de stationnement supplémentaire à ceux créés pour la fonction initiale.

Pour les constructions de nouveaux logements le stationnement sera au minimum de :

- 1 aire de stationnement par unité d'habitation de 0 à 60 m² de surface de plancher
- 2 places de stationnement par unité d'habitation de plus de 60 m² de surface de plancher, dont une incorporée au bâti principal ou en abri couvert.

Pour les opérations comportant plus de trois logements, il doit en plus être aménagé un stationnement banalisé d'au moins ½ emplacement par logement

12.2 Vélos

Les immeubles d'habitations collectives doivent comporter des garages à vélos individuels ou collectifs protégés.

Ces locaux doivent être faciles d'accès et de nature et de taille suffisante pour entreposer un nombre de vélos au moins égal à 2 par logements.

Les équipements publics et les locaux d'activités doivent comporter des parkings à vélos en nombre suffisant au regard de leur importance et de leur fréquentation.

Article Uz 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Plantations et aménagement des espaces libres

Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.

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

Les projets doivent comporter :

- Pour le secteur **Uzh1** : la totalité de la surface non construite de la parcelle, hormis les espaces nécessaires aux accès et au stationnement, traitée en jardins, aires de repos et aires de jeux à l'usage des occupants de l'ensemble.

Ces terrains seront aménagés en jardins engazonnés et plantés ou en espace libres dallés, pavés ou sablés à usage privatif et collectif. Les aires de repos seront, le cas échéant, pourvues du mobilier urbain adéquat. Les aires de jeux seront conçues pour être utilisables en tous temps.

- Pour les secteurs **Uzh2, Uza1, Uza2 et Uza3** : au moins 10 % de la surface du tènement traité en espaces verts, de jeux ou de détente à usage privatif ou collectif.

Ces espaces sont conçus, localisés et aménagés de manière à répondre aux besoins effectifs des usagers.

Les éventuels délaissés et parties non utilisables du tènement ne sont pas pris en compte.

Les boisements et les arbres existants doivent être respectés. Toutefois, si pour des raisons techniques reconnues un arbre doit être abattu, il devra être remplacé sur la parcelle.

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

Stationnement et desserte

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

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

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet