
ZONE UA

Caractère de la zone : zone urbaine correspondant à l'hyper-centre de la ville. Cette zone se caractérise par des îlots bâtis très denses accueillant de l'habitat et des services. Les constructions sont élevées sur trois niveaux et accueillent en rez-de-chaussée des commerces. On y recense également de nombreux équipements publics.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les constructions à usage de commerce.
- le changement de destination des constructions existantes à usage de commerce ou de service, situées en pied d'immeuble et présentant une vitrine, en locaux d'habitation.
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt.
- les bâtiments à usage agricole.
- les dépôts de véhicules visés au Code de l'Urbanisme.
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation au Code de l'Urbanisme.
- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- l'ouverture et exploitation de carrières.
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

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

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1

Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 300 m².
- les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...).
- l'extension ou la modification des constructions ou installations à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt existantes dans la mesure où elles ne créent pas de dangers ou nuisances supplémentaires.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence possible dans le sol d'argiles (Cf. cartographie jointe en annexe) et sur les risques de retrait-gonflement qui peuvent en résulter. Il est recommandé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une étude géotechnique afin de déterminer les normes constructives qu'il y aura lieu de respecter pour garantir la viabilité des futures constructions.

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Cette disposition ne s'applique pas en cas de reconstruction à égalité de surface de plancher, de réparation, restauration, transformation ou extension sans création de logement supplémentaire.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les groupes de garages liés aux opérations de construction autorisées doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

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

II - Voirie

Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

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

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

Dans le cas d'une opération comportant plusieurs logements, les voies publiques ou privées qui desservent le terrain d'assiette supportant l'opération devront avoir une largeur minimum de 5 m pour la chaussée et au minimum un trottoir réservé aux piétons d'1,50 m de largeur.

Dans le cas d'une voirie en sens unique, la largeur de la chaussée peut être ramenée à 3,50 m.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - Eau destinée à la consommation humaine

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées et comprise dans la zone d'assainissement collectif telle que définie par le plan de zonage d'assainissement en vigueur doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R.111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement individuel sur le terrain d'assiette. Le rejet éventuel de ces eaux directement dans le milieu naturel doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents. En cas d'impossibilité technique de gérer l'assainissement des eaux pluviales sur le terrain d'assiette et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recevoir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Électricité

Dans le cas de lotissement ou d'ensemble de constructions nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions, par leur implantation, doivent contribuer à renforcer le caractère de front bâti continu des rues en zone UA.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement, en tout ou partie, des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Une autre disposition peut être adoptée :

- lorsqu'il s'agit de l'extension d'une construction existante qui n'est pas à l'alignement sous réserve que le retrait ne soit pas inférieur à celui de la construction faisant l'objet d'une demande d'extension.
- lorsque l'opération porte sur un îlot foncier à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation publique. Dans ce cas, le retrait sera au moins égal à 3 m des deux voies.
- lorsqu'il s'agit de la réfection, l'adaptation ou la réhabilitation d'une construction qui n'est pas à l'alignement (en partie ou en totalité).
- lorsque le projet concerne une construction qui ne peut être édifiée à l'alignement parce que la façade du terrain est déjà bâtie.

Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement ou le retrait imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons, sas d'entrée inférieur à 5 m²).

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si un parti architectural ou des contraintes techniques le justifient.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions, par leur implantation, doivent contribuer à renforcer le caractère de front bâti continu des rues en zone UA.

Dans tous les cas les constructions édifiées à l'alignement doivent être contiguës à une limite séparative au minimum.

Pour les constructions ou extensions de constructions qui ne seraient pas édifiées à l'alignement, celles-ci peuvent être édifiées en limites séparatives.

Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées en limite séparative ou édifiées à moins de 3 m, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale et respectent le code civil.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 4 m des cours d'eau.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage de bureau, artisanal, industriel, d'entrepôt ou d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 80 % de la surface totale du terrain.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur au faîtage :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 15 m au faîtage soit R + 2 + CA (combles aménagés sur un niveau) au maximum.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

GENERALITES

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherchée.

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

Il est conseillé de consulter les recommandations de la charte architecturale du Vexin-Sablons annexée au règlement.

ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions traditionnelles édifiées avant 1960 et présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural (voir photos d'exemples en annexe du règlement) devront être réparées ou réhabilitées en respectant les matériaux, les modénatures et les savoir-faire pour leur mise en œuvre.

L'aspect des commerces et vitrines devra respecter les prescriptions de la charte des devantures commerciales annexée au présent règlement.

MATÉRIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) ne peuvent être laissés à nu ; ils doivent l'être, soit d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) à l'exclusion du blanc pur ou noir, soit de parement en brique en terre cuite, clin de bois ou encore zinc.

Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge flammée, à l'exclusion de toute autre teinte flammée ou non, et les joints seront exécutés au mortier de sable et de chaux.

Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil, les pierres de taille ou les briques en terre cuite sont interdits.

Lorsque les façades sont faites de pierres, de moellons ou de silex, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

L'essentage utilisant le bois, les ardoises ou le zinc est autorisé.

Les matériaux employés pour les soubassements se limitent à la brique rouge pleine ou de parement en terre cuite, à la pierre calcaire, au silex (rognons).

BAIES

Les baies seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1,5$).

Les vitrines des commerces situées en pied d'immeuble ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.

SOUS-SOLS

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

Les garages doivent être placés de préférence en rez-de-chaussée du bâtiment principal ou en annexe. Toutefois, sur des terrains en pentes, on utilisera le décalage des niveaux en évitant des rampes trop prononcées ou trop longues.

Les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction.

MENUISERIES

Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.

Les menuiseries en bois seront peintes ou lasurées en excluant l'utilisation des tons bois.

Les portes seront le plus simple possible. La partie haute de la porte sera horizontale, sans oculus arrondi. Les impostes au-dessus de la porte seront de forme rectangulaire ; elles peuvent être vitrées.

Les portes des constructions anciennes (construites avant 1960) seront pleines, avec possibilité de vitrer la partie haute avec 4 ou 6 carreaux. Les portes des constructions récentes (construites après 1960) pourront être vitrées en tout ou partie.

Les fenêtres seront à 2 vantaux et 6 carreaux. Cette disposition ne s'applique ni pour les lucarnes en toiture, ni pour les fenêtres dont l'une des dimensions est inférieure ou égale à 0,80 m.

Les fenêtres et portes-fenêtres des constructions neuves à usage d'habitation constituées de plus de deux vantaux sont interdites.

Les menuiseries en P.V.C. ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

Les volets roulants sont interdits sauf si le coffre est invisible de l'extérieur ou masqué par un lambrequin ; les volets battants, s'ils existent, seront conservés.

Le rideau des vitrines commerciales doit être ajouré (microperforé) ou à mailles. Les rideaux pleins sont interdits.

TOITURES

Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

Les toits en terrasse sont interdits sauf s'ils contribuent au développement durable ou s'ils constituent une partie de la toiture et représente un élément architectonique (élément de liaison, attique...) ; dans ce cas, leur surface cumulée ne pourra excéder 1/5 de la surface couverte par la toiture. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des habitations lorsqu'elles constituent une terrasse de l'habitation.

Les ouvertures en toiture seront axées sur les baies et trumeaux des façades ; elles seront du type lucarne à fronton (pierre ou bois) ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées.

Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

- implantés à l'unité (et non regroupés),

- posés au nu du plan de couverture,
- plus hauts que larges ($H \geq L \times 1,3$).

Pour les toits à la Mansart, les œils-de-bœuf (oculus) sont uniquement autorisés sur le brisis.

A l'exception des vérandas, des structures légères de type carport, pergola,..., et des toitures terrasses visées plus haut, les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux versants, inclinés à 38° minimum sur l'horizontale.

Lorsque les constructions sont élevées sur plusieurs niveaux (R+1 ; R+1+C ; R+2 ; R+2+C), il est possible d'envisager des toitures à 4 pans ; dans ce cas les versants correspondant aux longs-pans auront une longueur supérieure aux versants des pignons ou des murs d'angle et seront inclinés à 35° minimum sur l'horizontale.

Les toitures à la Mansart seront symétriques (à deux pans, chaque pan étant constitué d'un terrasson et d'un brisis). La pente des terrassons sera comprise entre 12° et 38°.

Les vérandas sont autorisées. Toutefois, lorsqu'elles sont visibles depuis la voie publique,

- les matériaux utilisés pour réaliser les soubassements devront être en harmonie avec la construction principale et rappeler certains éléments de la façade.
- les éléments vitrés entrant dans la composition des vérandas seront plus hauts que larges pour les parties verticales.

A l'exception des vérandas et des structures légères de type carport, pergola,..., les toitures des constructions seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m²), soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans cotes verticales apparentes de teinte gris anthracite ou brunie, vieillie et flammée (15,5 à 22 environ au m²) soit d'ardoises naturelles (32 ou 34 x 22) en pose droite. Le zinc est autorisé.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toiture en cas de pose de panneaux solaires.

Les éléments de production d'énergie solaire sont autorisés en façade ou en toiture à condition :

- de veiller à s'intégrer à la construction,
- d'être posés au nu du plan de couverture.

Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.

Les pompes à chaleur et les climatiseurs (coffre ou gaine) doivent :

- être en harmonie avec la façade de la construction,
- être posés au sol, ou sur des toits terrasses,
- être invisibles depuis l'espace public ou masqués par un écran de verdure.

ANNEXES

A l'exception des abris de jardin de moins de 5 m² de surface au sol, les matériaux des murs et toitures des bâtiments annexes doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.

La réfection des toitures des annexes existantes devra se faire avec des matériaux d'aspect similaire (forme et couleur) à la construction principale.

Pour les annexes séparées, à l'exception des abris de jardin ou des garages ou des abris couverts non clos (carport, abri charretier,...) dès lors qu'ils ne sont pas visibles d'une voie publique, la pente des toitures ne pourra être inférieure à 35° sur l'horizontale.

Les couvertures en bac-acier sont autorisées en toiture des abris de jardin à condition qu'elles soient de couleur brune, grise ou anthracite.

A l'exception des vérandas, les caractéristiques des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doivent être les mêmes que celles du bâtiment auquel ils sont attenants (nombre de pans, pente, matériaux...). Il pourra être toléré un seul pan pour les appentis (abris bois, abris voiture ...) non clos à condition qu'ils s'insèrent parfaitement dans les limites (hauteur/largeur) du mur auquel ils sont accolés ; ils ne seront pas plus haut que l'égout du toit. Pour les extensions de faible importance (emprise au sol $\leq 20 \text{ m}^2$ et $\leq 20 \%$ de l'emprise au sol de la construction existante), il pourra être autorisé des caractéristiques et/ou des matériaux de couverture différents en cas d'impossibilité technique ou pour préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment existant.

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

Toute construction à usage de garage présentera une largeur minimum de 3,50 m.

Les citernes de gaz liquéfié ou de fioul ainsi que les installations similaires seront enterrées, sauf si des dispositions législatives ou réglementaires l'interdisent ou en cas de contraintes techniques. Dans ce cas, elles devront être non visibles de l'espace public ou masquées par une haie.

CLOTURES

Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les murs existants en brique ou pierre doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

Les clôtures sur rue seront constituées soit de murs pleins soit de murs bahuts (hauteur maximale limitée à 0,90 m) surmontés de grilles simples, à barreaudage droit ou doublé par un festonnage. La hauteur totale des clôtures sur rue ne dépassera pas 1,80 m pour les habitations et 2,00 m pour les autres constructions.

En façade principale, est interdite la pose

- de brise-vue :
 - en toile, canisse (bambou, osier, PVC ,...),
 - panneaux bois, PVC
- haies artificielles.

En limite séparatives, les clôtures seront constituées soit d'un grillage, soit d'un muret de 0,25 m de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel surmonté d'un grillage, éventuellement doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses) figurant dans la plaquette « haies et arbres de Picardie ».

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives ne dépassera pas 2,00 m.

En limites séparatives, est interdite la pose de :

- brise-vue en toile,
- canisse (bambou, osier, PVC ,...).

En limites séparatives, est autorisée la pose de brise vue :

- brande,
- panneaux bois, PVC,
- lamelles verticales en bois ou PVC sur grillage rigide.

La perméabilité des clôtures est recommandée, pour faciliter l'écoulement naturel des eaux pluviales.

ABORDS

Dans le cas de lotissement ou d'ensemble de constructions nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux téléphoniques de télédistribution et d'éclairage public seront aménagés en souterrain.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher créée avec un minimum d'1 place par logement, pour les nouvelles constructions (et notamment en cas de démolition et reconstruction) ;
 - non réglementé dans le cas des divisions ou changements de destination de constructions existantes

Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont les caractéristiques minimales sont les suivantes : l'espace possèdera 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. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements.

- pour les constructions à usage de bureau :
 - 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos dont la superficie sera au moins égale à 1,5% de la surface de plancher. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements.

- pour les constructions à usage de commerce et les restaurants :
 - non réglementé.

- pour les établissements à usage d'activités artisanales :
 - 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

- pour les établissements à usage d'activités industrielles, ou d'entrepôt,
 - 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher.
- pour les salles de spectacles, de réunions ou les édifices culturels
 - 1 place pour 10 m² de surface de plancher.
- pour les hôtels,
 - 1 place de stationnement par chambre,

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Le constructeur peut également être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

En outre, dans le cadre d'une opération d'ensemble concernant plus de 4 logements, il devra être aménagé des aires de stationnement « visiteurs » à raison d'1 place pour 2 logements réalisés.

Conformément à l'article L.151-35 du code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5,50 m de longueur, 2,30 m de largeur (2,50 m en cas de boxes) et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

Pour l'aménagement des aires de stationnement, l'utilisation de matériaux perméables est préconisée.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences régionales est obligatoire et doit respecter les recommandations figurant dans la plaquette « arbres et haies de Picardie » annexée au présent règlement.

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit lorsqu'il existe. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistants, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.