

## CHAPITRE 1 – ZONE UA

Cette zone centrale à dominante d'habitat couvre la partie ancienne de l'agglomération, caractérisée par un tissu ordonné à préserver, à mettre en valeur et à densifier dans le respect du patrimoine bâti.

*Extrait du Rapport de Présentation, sans valeur réglementaire*

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

Les présentes dispositions réglementaires sont complétées par les OAP thématiques suivantes qui s'imposent aux projets dans un rapport de compatibilité :

- OAP Trame Verte et Bleue
- OAP Patrimoine

### SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### Article UA 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdits

- 1.1 Dans les tableaux ci-dessous, pour chaque sous-destination pour la zone **UA**, lorsque la case correspondante est **rouge** la sous-destination est interdite, lorsqu'elle est **jaune** la sous destination est admise sous condition. Les numéros figurant dans les cases **jaunes** renvoient aux conditions détaillées à l'article UA 2.

Lorsqu'une sous-destination n'est ni interdite ni soumise à condition la case est alors verte.

#### Légende :

<b>Int</b>	La sous-destination est interdite.
<b>Si 2.X</b>	La sous-destination est soumise à condition(s). Les numéros figurant dans la case renvoient aux conditions détaillées à l'article UA 2.
	La sous-destination n'est ni interdite ni soumise à condition.

Sous-destinations (1 sur 2)	UA
Exploitation agricole	<b>Si 2.1</b>
Exploitation forestière	<b>Int</b>
Logement	
Hébergement	
Artisanat et commerce de détail	<b>Si 2.2</b>
Restauration	<b>Si 2.2</b>
Commerce de gros	<b>Int</b>
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>Si 2.2</b>
Hôtels	<b>Si 2.2</b>
Autres hébergements touristiques	<b>Si 2.2</b>
Cinéma	<b>Si 2.2</b>



Sous-destinations (2 sur 2)	UA
Industrie	Int
Entrepôt	Si 2.3
Bureau	Si 2.2
Centre de congrès et d'exposition	Si 2.2
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement	
Etablissements de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	

Légende :	
Int	La sous-destination est interdite.
Si 2.X	La sous-destination est soumise à condition(s). Les numéros figurant dans la case renvoient aux conditions détaillées à l'article UA 2.
	La sous-destination n'est ni interdite ni soumise à condition.

- 1.2** Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage (nuisances sonores, olfactives, polluantes...) ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- 1.3** L'agrandissement et/ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une augmentation de nuisances pour le milieu environnant ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- 1.4** Les nouvelles occupations et utilisations du sol suivantes :
- les parcs d'attraction ouverts au public,
  - le stationnement de caravanes isolées,
  - les terrains de camping et de caravanage,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
  - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules,
  - les exhaussements de sol au-dessus du niveau fini de la voirie et les affouillements autres que ceux liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises à l'article UA 2.
- 1.5** L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrière et de gravière, la création d'étangs.
- 1.6** Les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme figurant au règlement graphique.
- 1.7** Toutes installations précaires établies pour plus de trois mois à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics.



- 1.8** La démolition des constructions et éléments repérés au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 n'est pas autorisée, sauf dans le cas où ces constructions et éléments présentent un état qui peut nuire à la sécurité publique et/ou qu'ils font l'objet d'une procédure de péril.

**Article UA 2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumis à des conditions particulières**

- 2.1** La création d'exploitations agricoles à condition de ne générer aucun périmètre d'inconstructibilité (périmètre de réciprocité, de périmètre de recul au titre du règlement sanitaire départemental, etc.) et à condition qu'elles soient de faible nuisance et compatibles avec le voisinage d'habitation, d'activités et de services.
- 2.2** Les sous-destinations suivantes sont admises sous conditions qu'elles soient de faible nuisance et compatibles avec le voisinage d'habitation, d'activités et de services :
- Les constructions d'artisanat et de commerce de détail
  - La restauration
  - Les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
  - Les hôtels
  - Les autres hébergements touristiques
  - Les cinémas
  - Les bureaux
  - Les centres de congrès et d'exposition
- 2.3** La création de constructions ayant fonction d'entrepôt, à condition d'être liée à une occupation du sol admise dans la zone.
- 2.4** L'extension des exploitations agricoles ou forestières existantes à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient de faible nuisance et compatible avec le voisinage d'habitation, d'activités et de services et qu'elles ne génèrent pas de périmètre d'inconstructibilité.
- 2.5** La transformation, y compris avec changement de destination, des constructions et annexes agricoles existantes à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient de faible nuisance et compatible avec le voisinage d'habitation, d'activités et de services et qu'elles ne génèrent pas de périmètre d'inconstructibilité.
- 2.6** L'agrandissement ou la transformation des établissements d'activités existants à la date d'approbation du PLU s'il n'en résulte pas une augmentation de nuisances ou de risques incompatibles avec le voisinage des zones d'habitations.
- 2.7** La démolition de tout ou partie des constructions, à condition d'obtenir un permis de démolir.
- 2.8** Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie des constructions existantes sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- 2.9** Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- 2.10** Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire, ainsi que les activités et opérations liées à l'exploitation, la maintenance et l'entretien de l'infrastructure ferroviaire.



### Article UA 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

**3.1** En rez-de-chaussée, le changement de destination des locaux commerciaux et artisanaux, bureaux ou activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, en logements, est interdit.

#### 3.2 Secteurs de mixité sociale

**3.3.1** Dans les secteurs de mixité sociale repérés au règlement graphique sur la planche « 3.e. Cartographie des secteurs de mixité sociale », tous les programmes créant des logements neufs (hors logements de fonction, logements de service, réhabilitation de logements existants et changements de destination de constructions existantes) sont conditionnés au respect des critères définis dans le tableau ci-après :

Secteur de mixité sociale	Seuil de déclenchement des obligations de réalisation de logements locatifs sociaux	Pourcentage minimal de logements locatifs sociaux à produire
<b>SMS1</b>	Programme de logements supérieur ou égal à 4 logements	25% minimum

**3.3.2** Au sein d'un lotissement ou d'une zone d'aménagement concertée (ZAC), le programme de logements s'apprécie à l'échelle du périmètre de l'opération.

**3.3.3** Si l'application du pourcentage minimal de logements locatifs sociaux à produire ne résulte pas sur un nombre entier, alors le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser doit être arrondi : au nombre supérieur.

## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### *Sous-section 1 : Volumétrie et implantation des constructions*

### Article UA 4 : Emprise au sol des constructions

**4.1** Non réglementé.

### Article UA 5 : Hauteur des constructions

**5.1** La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit et à 14 mètres au faîtage.

**5.2** Sauf en cas d'impossibilité technique, notamment liée à la topographie du site, la dalle du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation devra se situer au minimum à 0,10 m au-dessus du niveau moyen fini de la voirie d'accès.

**5.3** Les équipements techniques de superstructure de faible emprise (locaux techniques, cheminées, antennes, pylônes, etc.), ainsi que les dispositifs de production d'énergies renouvelables (ex. installations photovoltaïques), sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. L'aménagement des toitures par des éléments architecturaux tels que lucarnes etc. est également exempté des règles de hauteur.



- 5.4** Dans les cas des constructions existantes à la date d'approbation du PLU non-conformes aux dispositions de l'article 5.1, l'aménagement et l'extension de la totalité des volumes sont autorisés.
- 5.5** Les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les constructions non permanentes installées dans le cadre de manifestations d'intérêt public, sont exemptées de règles de hauteur.

#### **Article UA 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1** Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit suivant l'alignement architectural défini par les plans de façade sur rue des constructions voisines.
- 6.2** Cependant, s'il existe déjà, une construction principale établie conformément à l'article 6.1 ci-dessus, ou tout autre bâtiment empêchant l'implantation obligatoire visée à l'alinéa précédent, les constructions pourront alors être admises en en retrait par rapport à la voie.
- 6.3** Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans les cas énumérés à l'article 9 des dispositions générales du présent règlement.
- 6.4** Les locaux ou les aires aménagées pour le stockage des déchets en attente de collecte peuvent être implantées en bordure de voie publique ou privée sur une longueur maximale de 4 mètres.
- 6.5** L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics est libre.
- 6.6** Les constructions devront en outre respecter un recul de 5 mètres minimum le long des cours d'eau, comptés depuis le haut des berges, sauf les constructions, ouvrages, installations et travaux d'intérêt général et nécessaires à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et du système hydraulique.

#### **Article UA 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 Dans une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques :**  
A moins que la construction à édifier ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction 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 3 mètres.
- 7.2 Au-delà de la profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques,** les constructions peuvent être réalisées le long des limites séparatives :
- si leur hauteur au droit de la limite séparative n'excède pas 4 mètres compte non tenu des cheminées,
  - et si la longueur totale d'adossement sur limite des bâtiments existants et projetés ne dépasse pas 20 mètres au total.
- Les dimensions indiquées ci-dessus pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur sur limite séparative.
- 7.3** S'il existe sur le fond voisin une construction qui présente un mur aveugle implanté à moins d'un mètre de la limite séparative, la construction à édifier peut être implantée



en léger recul par rapport aux limites séparatives à condition que la distance entre les deux constructions ne soit pas inférieure à 1 mètre et n'excède pas 2 mètres.

**7.4** D'autres implantations sont possibles par rapport à celles définies aux paragraphes précédents :

- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite ;
- dans le cas d'un projet architectural commun à plusieurs unités foncières limitrophes ;
- lorsque, par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant, à la date d'approbation du PLU n'est pas conforme aux prescriptions des articles 7.1 et 7.2, une autorisation peut toutefois être accordée pour des travaux d'aménagement, de changement de destination, de transformation à l'exclusion de toute surélévation sauf si cette dernière est liée d'une servitude de cour commune régulièrement inscrite.

**7.5** Les articles 7.1 à 7.3 ne s'appliquent pas aux :

- Equipements techniques de superstructure de faible emprise (locaux techniques, cheminées, antennes, pylônes...) lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- Travaux de réhabilitation des constructions existantes non conformes avec les règles édictées, à condition que les travaux envisagés n'aggravent pas la non-conformité avec les dites-règles ;
- Travaux d'isolation des constructions existantes visant une amélioration de la performance énergétique ;
- Constructions et ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, d'eau...) ;
- Constructions indispensables à l'aménagement des accès aux personnes à mobilité réduite.
- Rampes d'accès au sous-sol des bâtiments.
- Dispositifs de sécurité et/ou d'accessibilité (PMR).

Dans ces cas, les constructions pourront être implantées soit en recul de la limite séparative soit sur la limite séparative.

**7.6** L'article 7.2 ne s'applique pas aux terrains d'angle de rue.

**7.7** Les constructions devront en outre respecter un recul de 5 mètres minimum le long des cours d'eau, comptés depuis le haut des berges, sauf les constructions, ouvrages, installations et travaux d'intérêt général et nécessaires à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et du système hydraulique.

**7.8** L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics est libre.

**7.9** De plus, l'article 10 des dispositions générales liste d'autres constructions, ouvrages, dispositifs et travaux pour lesquels l'implantation par rapport aux limites séparatives est libre.



## **Article UA 8 : Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

*Sauf en cas de contiguïté, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :*

- 8.1** La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 3 mètres, à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie.
- 8.2** Les piscines non couvertes, les garages ou abris (à voitures, à vélos, locaux poubelles, de jardin) sont exemptés des règles d'implantation visées à l'article 8.1, ainsi que les équipements techniques de superstructure de faible emprise (locaux techniques, cheminées, antennes, pylônes...), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins de secours et de lutte contre l'incendie.
- 8.3** L'alinéa 8.1 ne s'applique pas aux constructions non permanentes installées dans le cadre de manifestation d'intérêt public.
- 8.4** L'alinéa 8.1 ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

<i>Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>
--

## **Article UA 9 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions, ainsi que des clôtures**

### **9.1 Dispositions générales**

- 9.1.1** Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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.

### **9.2 Dispositions particulières**

#### **9.2.1 Traitement des façades**

Les façades doivent être ordonnées, notamment par le rythme et les proportions de leurs ouvertures, en tenant compte du caractère du bâti remarquable environnant. Les matériaux apparents en façade doivent être choisis parmi ceux employés traditionnellement.

A l'occasion du ravalement des façades des bâtiments anciens, l'aspect des modénatures ainsi que l'aspect des balcons et des volets d'origine devront être maintenus.

L'utilisation de couleurs vives et agressives est interdite ; les teintes des ravalements extérieurs seront choisies en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

#### **9.2.2 Toitures**

La pente des toitures du corps principal d'habitation ou d'activités ne pourra être inférieure à 45°. Toutefois, les constructions secondaires et éléments d'accompagnement d'une construction principale (ex : lucarne) pourront présenter une toiture de pente différente ou une toiture-terrasse sous réserve de respecter une harmonie d'aspect avec les bâtiments principaux.



Les volumes construits seront alors développés dans une enveloppe, comme figuré en annexe au présent dossier, constituée par un quart de cercle de 5 m de rayon passant par l'égout du toit et dont le centre se situe sur une droite perpendiculaire au plan vertical de la façade.

La coloration et l'aspect des matériaux de toitures seront ceux en usage dans la ville ou dominants dans le quartier.

Dans les rues Poincaré, Foch, Rogg-Haas et Clémenceau lorsqu'il existe un alignement visuel des façades sur rue, le faîtage principal des constructions donnant sur la voie devra être perpendiculaire à celle-ci.

### **9.2.3 Clôtures**

Les clôtures sur rue et limite séparative ne pourront dépasser une hauteur maximum de 2 mètres. Elles seront constituées de claire voie ou grillage ou d'un mur bahut de 0.50 mètre surmonté ou non de de claire voie ou grillage. Des dispositions différentes peuvent être imposés pour garantir la visibilité des intersections et voies d'accès. Des dispositions différentes peuvent être envisagées en cas de travaux de rénovation ou d'extension de clôtures ou murs existants afin de garantir la cohérence depuis l'espace public.

Les éventuels murs bahuts devront être recouverts d'enduit.

### **9.2.4 Antennes**

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (paraboles) seront positionnées de façon à être le moins visibles depuis l'espace public. Si elles sont visibles depuis la rue, elles devront présenter une teinte s'approchant de celle de leur support.

### **9.2.5 Implantation par rapport au terrain naturel et remblais**

Les constructions sont à adapter aux pentes naturelles préexistantes avant travaux. Ne doivent être apportées d'autres modifications aux profils naturels du sol que celles indispensables à l'implantation des constructions et à l'aménagement d'accès à la voie desservant la parcelle. Les murs de soutènement, mitoyens ou non auront une hauteur maximale de 2 mètres et seront distants horizontalement de trois mètres au moins s'il y a plusieurs murs.

**Article UA 10 : Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier et définition des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration, leur protection, leur mise en valeur ou leur requalification**

### **10.1 Bâtiments protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme**

Ces bâtiments pourront faire l'objet de travaux si ces derniers sont compatibles avec le caractère historique ou patrimonial du bâtiment existant. Toute transformation des façades et éléments visibles depuis la voie publique devra respecter le style et l'architecture préexistante du bâtiment ; en particulier les garages et vitrines devront être conçus de manière à s'harmoniser avec le reste de la construction.

*Une OAP thématique « Patrimoine » complète la présente réglementation.*

**Article UA 11 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

**11.1** Non réglementé.





**Article UA 12 : Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion**

12.1 Non règlementé.

**Article UA 13 : Définition de performances énergétiques et environnementales renforcées applicables dans des secteurs délimités par les documents graphiques**

13.1 Non règlementé.

**Article UA 14 : Dépassement des règles de constructibilité, déterminé par le règlement en référence à l'emprise au sol et à la hauteur, dans des secteurs délimités par les documents graphiques, pour les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales**

14.1 Non règlementé.

<i>Sous-section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions</i>
--

**Article UA 15 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations**

15.1 La superficie des espaces plantés doit être au moins égale à 10 % de la superficie du terrain.

15.2 Les aires de stationnement de plus de 20 places doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige au minimum pour six emplacements. Il conviendra de dissimuler les véhicules en stationnement par des haies ou des plantations.

15.3 Le règlement graphique n°3.b identifie les espaces boisés classés au titre des articles L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

**Article UA 16 : Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

16.1 Non règlementé.

**Article UA 17 : Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

17.1 Non règlementé.

**Article UA 18 : Prescriptions de nature à assurer la préservation des éléments de paysage dans des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques**

18.1 Non règlementé.



**Article UA 19 : Prescriptions nécessaires au maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les documents graphiques**

19.1 Non règlementé.

**Article UA 20 : Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

20.1 Non règlementé.

*Sous-section 4 : Stationnement*

**Article UA 21 : Obligations en matière de stationnement**

21.1 Lors de toute opération de construction neuve, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux normes minimales définies dans l'annexe n°1 du présent règlement.

21.2 Lors de toute opération d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement de destination de locaux, la réalisation en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux normes minimales définies dans l'annexe n°1 du présent règlement pourra être exigée.

21.3 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une éventuelle polyvalence ou mutualisation des aires de stationnement.

21.4 Pour les constructions comportant plusieurs destinations, les normes minimales seront appliquées au prorata de la surface ou de la capacité d'accueil des constructions.

21.5. L'aménagement des aires de stationnement extérieur devra respecter les obligations nationales en vigueur relatives aux dispositifs végétalisés ou ombrières photovoltaïques, tout en se conformant aux prescriptions du présent PLU.

**Article UA 22 : Nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser**

22.1 Non règlementé.

**SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

*Sous-section 1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposés en matière d'infrastructures*

**Article UA 23 : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

**23.1 Desserte par les voies publiques ou privées**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.



Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

## **23.2 Accès aux voies ouvertes au public**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être subordonnées à la réalisation d'un aménagement particulier des accès et sorties sur voie tenant compte de l'intensité de la circulation induite par la construction. Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **Article UA 24 : Condition de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**

- 24.1** Dans les nouvelles voies en impasse créées après l'approbation du PLU, l'aménagement de locaux collectifs ou d'aires collectives pour le stockage des poubelles pourra être imposé par le service gestionnaire de la collecte des déchets.
- 24.2** Lorsqu'ils sont implantés à l'alignement des voies ou emprises publiques, les locaux et aires aménagés pour le stockage des poubelles doivent être intégrés à la clôture et faire l'objet d'un traitement garantissant leur intégration paysagère. Leur hauteur est limitée à 2 mètres.
- 24.3** Dans tous les cas, locaux et aires aménagées pour le stockage des poubelles doivent être conçus de manière à masquer la perception des poubelles depuis le domaine public.
- 24.4** Le règlement du service de collecte des déchets ménagers et assimilés de Saint-Louis Agglomération devra être respecté.



**Article UA 25 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement**

**25.1 Adduction d'eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau dans le respect des règles édictées par le service gestionnaire des réseaux.

**25.2 Assainissement**

**25.2.1 Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle dans le respect des règles édictées par le service gestionnaire des réseaux.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

**25.2.2 Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle ou, quand cela est possible, rejetées dans le milieu naturel superficiel. Aucun rejet dans le réseau d'assainissement existant n'est autorisé.

**25.3 Électricité**

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

**Article UA 26 : Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement**

**26.1** Non règlementé.

**Article UA 27 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

**27.1** A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux, les réseaux de communication électronique, de télédiffusion et les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

**27.2** Toute opération d'aménagement d'ensemble à destination principale d'habitat ou d'activités économiques devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques dans les voies à créer et dans les lots aménagés (fourreaux, gaines, etc.).



- 27.3** Les constructions neuves à usage de logements et à usage d'activités économiques doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit pour chaque logement ou chaque établissement d'activité économique.

**Article UA 28 : Destination des emplacements réservés aux ouvrages publics délimités sur les documents graphiques et détermination des collectivités, services et organismes publics bénéficiaires**

- 28.1** L'emplacement réservé n°4 au bénéfice de la Commune est inscrit sur les documents graphiques n°3a et n°3b. L'opération désignée est : Réaménagement d'ensemble de la Place Dreyfus.
- 28.2** L'emplacement réservé n°5 au bénéfice de la Commune est inscrit sur les documents graphiques n°3a et n°3b. L'opération désignée est : Élargissement à 8 m de la rue de la Marne-Rive droite du Sauruntz.
- 28.3** L'emplacement réservé n°11 au bénéfice de la Commune est inscrit sur les documents graphiques n°3a et n°3b. L'opération désignée est : Réalisation d'un parc de stationnements public.
- 28.4** L'emplacement réservé n°14 au bénéfice de la Commune est inscrit sur les documents graphiques n°3a et n°3b. L'opération désignée est : Aménagement d'une liaison douce.

