

EPF PACA (Etablissement Public Foncier – Provence Alpes Côte d'Azur)

Mairie de Morières-Lès-Avignon

Projet d'aménagement du site Les Sumelles à Morières-Lès-Avignon (84) Tome 3 : Dossier de mise en compatibilité du PLU

PIECE n°3 : EXTRAIT DE RÈGLEMENT DE ZONE

Octobre 2018

6 juillet
Laurent RÉMUSAT
Commissaire enquêteur
Laurent Rémusat

REGLEMENT DE LA ZONE AUSH

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUSH POUR L'URBANISATION DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DES SUMELLES

ZONE AUSH

Rappel

Sont également applicables les « dispositions générales » figurant au titre I du présent règlement.

Caractère de la zone AUSH

La zone AUSH correspond à une zone à urbaniser dont la réalisation des réseaux de viabilisation et leurs raccordements aux réseaux divers publics dans le cadre d'un projet d'ensemble est une condition préalable à toute autorisation de construire.

Zone urbaine mixte de densité moyenne à dominante d'habitat. Elle est destinée principalement à recevoir de l'habitat, sans pour autant exclure les équipements collectifs, les commerces de détail, les activités de service et les bureaux.

La zone AUSH, composée d'habitats d'une densité moyenne, favorise la mixité urbaine et sociale par une variété de typologies d'habitats individuels, individuels groupés et collectifs. Elle est un espace de transition entre les quartiers centraux et les espaces résidentiels alentours de plus faible densité.

La zone AUSH comporte trois secteurs :

- le secteur AUSH, recouvrant les secteurs denses, plus de 50 logts/ha à forte mixité urbaine et social de l'opération d'ensemble du quartier des Sumelles,
- le secteur AUSH1, recouvrant les secteurs de l'opération d'ensemble du quartier des Sumelles dédiés à un habitat peu dense d'environ 15 logts/ha.
- le secteur AUSH2, recouvrant le secteur Sud de l'opération des Sumelles, de forte densité et plus spécifiquement dédié aux logements locatif social (environ 85% des logements)

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

ARTICLE AUSH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUSH 2 sont interdites.

D'une manière générale, les activités qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle.

- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 m (DEUX MÈTRES) de hauteur.

ARTICLE AUSH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Sont autorisées, les constructions et les installations techniques nécessaires au développement de l'habitat, aux activités de service et de commerce, services publics ou d'intérêt collectif sous réserve des conditions d'ouverture à l'urbanisation suivantes :

1. La définition d'un projet devant porter sur l'ensemble de la zone, compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Sumelles.

2. Le respect des orientations d'aménagement et de programmation du P.A.D.D., en particulier :

- une vocation principale affectée à l'habitat,
- la réalisation d'un groupe scolaire,
- l'aménagement de liaisons douces,
- l'aménagement d'un parc public,
- une desserte par les transports en commun.

3. Sont autorisées les constructions à destination :

- d'habitation,
- de bureaux,
- d'activités de services et commerces de détail,
- d'équipement public.

La zone AUSH et sous zones AUSH1 et AUSH2 devront accueillir sur l'ensemble du projet des Sumelles, 40% au moins de logements affectés à des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme en privilégiant les logements de 2 et 3 pièces (avec un maximum de 20% de PLS et un minimum de **30% de PLAI**). La répartition des LLS attendue par îlots constructibles est décrite dans l'OAP des Sumelles.

Toutefois, le secteur des Sumelles étant soumis à un aléa très élevé vis-à-vis du risque de remontée de nappe/crue par débordement (zone de nappe sub-affleurante), les planchers des rez-de-chaussée seront surélevés tel que :

En AUSH et AUSH2, les planchers des constructions autorisées devront être situés à minima 30 cm au-dessus du TN et à maxima 70 cm au-dessus du TN.

Le niveau des entrées des parkings souterrains devront se conformer à un niveau de 30 cm à minima au-dessus du TN.

En AUSH1, les planchers des constructions autorisées devront être situés à 30 cm du terrain naturel ou, à maxima, à la cote de la voirie d'accès au terrain.

Sous ces conditions, le niveau du plancher bas du projet se substitue au terrain naturel et devient la référence pour le calcul de la hauteur maximum de la construction.

4. Sont également autorisées sous condition :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), à condition :
 - qu'elles constituent l'annexe d'une activité autorisée sur le même fond de propriété et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'établissement,
 - qu'elles soient compatibles avec la salubrité, la sécurité et la tranquillité du quartier et ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes et des biens environnants,
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier : boulangeries, laveries, drogueries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnement, etc.
 - qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant, notamment par leur volume et leur aspect extérieur.
- qu'il n'y ait aucune nuisance environnementale.

- Les constructions destinées à un usage commercial ou de service et les dépôts et entrepôts qui leur sont nécessaires, à condition de ne pas excéder une surface de plancher de 300 m² (TROIS CENT MÈTRES CARRES).
- Les piscines non couvertes et leurs annexes (pool-house et local technique) à condition d'être limitées à une implantation par terrain constructible et d'être implantées à moins de 10 mètres de la construction d'habitation. Les annexes devront être implantées à moins de 4 m du plan d'eau de la piscine, et d'une superficie n'excédant pas 20 m² de surface de plancher.
- Les abris de jardin à condition d'être limités à une implantation par terrain constructible, de ne pas excéder une hauteur de 2,5 mètres et une superficie de 12 m² de surface de plancher et d'être implanté à moins de 10 mètres de la construction d'habitation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUSH 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies publiques sont aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes, en dehors des voies de circulation.

Pour chaque terrain constructible il ne peut être autorisé, à partir de la voie publique, qu'un seul accès à double sens. Les voies d'accès doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres (QUATRE MÈTRES) pour la desserte d'un ou deux logements, et de 5 mètres (CINQ MÈTRES) pour plus de deux logements.

Sur la route de la Garance pour le quartier des Sumelles, il ne sera autorisé qu'un seul accès à double sens.

ARTICLE AUSH 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Les branchements et les canalisations doivent être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de quelque manière que ce soit les qualités de l'eau distribuée.

Défense Incendie :

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, hors du risque à défendre et alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit répondant aux normes du règlement départemental du Service Départemental d'Incendie et de Secours, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables d'une largeur utilisable d'au moins 3 mètres.

Assainissement

- Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public. Les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

Toute évacuation dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être traitées par des dispositifs spécifiques, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

Du point de vue qualitatif, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire. Les aires de stationnements supérieures à 500 m² seront munies des dispositifs réglementaires, de traitement avant rejet dans le réseau public.

Du point de vue quantitatif, elles doivent être convenablement recueillies, stockées et canalisées sur le terrain du projet ou vers des ouvrages susceptibles de les recevoir avant rejet.

Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe) et les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration (ou autorisation) spécifique auprès du Service assurant la Police de l'Eau (DDT).

En particulier, le débit de fuite maximal admissible est de 13 l/s/ha de surface imperméabilisée.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble des Sumelles, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle. Cependant, chaque projet sur un îlot ou un macro-lot devra se raccorder au(x) point(s) de raccordement prévu dans le projet d'ensemble.

Dès lors que le terrain de l'opération est mitoyen d'un bassin de rétention public ou une noue, les eaux pluviales devront être canalisées et rejetées dans l'ouvrage en prenant soin de préserver son intégrité fonctionnelle.

Autres réseaux (gaz, électricité, télécommunication, télédistribution)

Les branchements aux lignes de transport d'énergie ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en circuits souterrains, sur le domaine public comme sur terrain privé.

En cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques de mise en œuvre, dûment justifiées, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

ARTICLE AUSH 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions à édifier sont implantées hors des emprises et des trouées prévues pour les voies, ainsi que des marges de recul lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques et à l'OAP des Sumelles.

A défaut desdites indications, les constructions à édifier sont distantes d'au moins 6 m (SIX MÈTRES) de l'axe et 3 m (TROIS MÈTRES) des limites d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, les distances prévues à l'alinéa précédent peuvent être réduites :

- lorsque dans l'OAP, sur le plan "principe d'implantation des équipements et des secteurs résidentiels" l'emprise maximum bâtie n'est pas soumise à un recul par rapport à la limite de lot, les constructions peuvent être réalisées en limite de l'emprise publique.
- lorsque la configuration des lieux (topographie, végétation existante...) et/ou les constructions existantes imposent de construire à l'alignement pour des motifs d'intégration au site naturel ou urbain,
- pour les voies d'orientation sensiblement Est-Ouest (avec une tolérance de plus ou moins 30° par rapport à la stricte orientation Est-Ouest), les maisons individuelles côté Sud de la voie pourront être implantées en limite Sud de l'emprise publique.

Les constructions en façade de la Route de la Garance doivent être implantées à une distance permettant d'assurer l'intégrité technique de l'ouvrage de rétention prévu dans l'OAP des Sumelles.

Plus généralement, le long des ouvrages de rétention ou des canaux, les constructions devront être implantées à 4 m (QUATRE MÈTRES) du domaine public ou des berges.
Dans tous les cas, des retraits particuliers peuvent être imposés pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain.

ARTICLE AUSH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

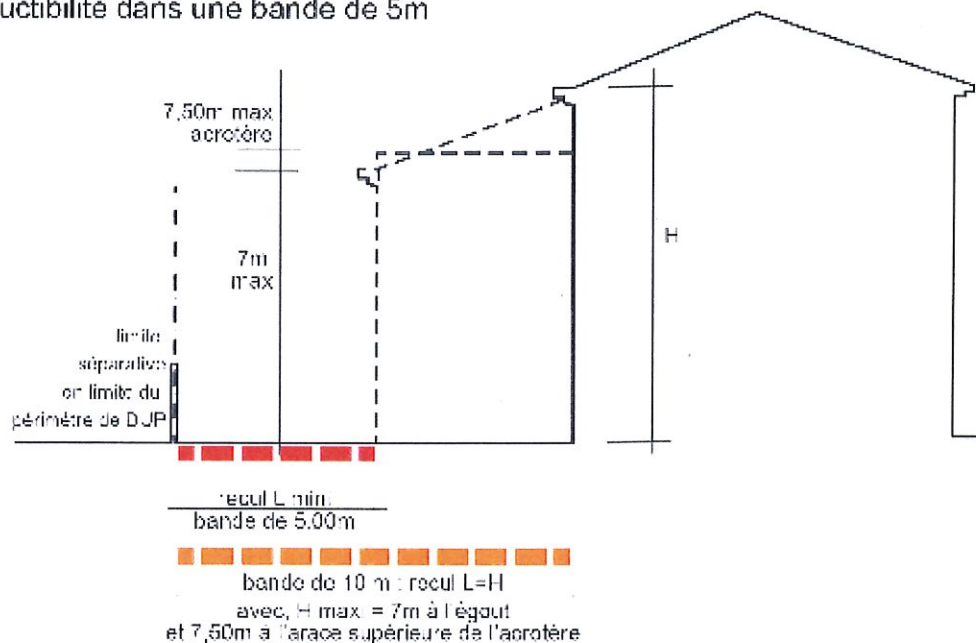
Les constructions sont édifiées dans le cadre de l'opération d'ensemble et leur implantation est définie dans l'OAP des Sumelles.

Dans le cas de constructions en limite du périmètre du projet d'aménagement d'ensemble des Sumelles:

- dans une bande de 10m, la hauteur maximum H est limitée à 7 m à l'égout et 7,50m à l'arase supérieure de l'acrotère.
- dans une bande de 5m, aucune construction n'est autorisée

Article AUSH 7

Cas d'implantation en limite du périmètre d'opération d'ensemble des Sumelles
limitation de la hauteur maximale à 7 m, avec recul $H=L$ dans une bande de 10m
Inconstructibilité dans une bande de 5m



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

La distance (L) mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions non contiguës, implantées à l'intérieur d'une même propriété doit être au moins égale à la hauteur (H) de la construction la plus haute sans être inférieure à 3 m (TROIS MÈTRES). Soit $L \geq H > 3$.

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soit masquées par aucune partie d'habitation qui à l'appui de ces baies seraient vues sous un angle de plus de 45° par rapport à l'horizontale.

Pour les piscines et les terrasses, la distance n'est pas réglementée.

ARTICLE AUSH9 - EMPRISE AU SOL

Les emprises totales imperméabilisées du projet d'ensemble des Sumelles sont limitées à 55%.

Les coefficients s'appliquent ainsi :

en AUSH et AUSH2, le coefficient d'emprise au sol ne pourra pas dépasser 65% avec une emprise des constructions d'habitation limitée à 35%

en AUSH1, le coefficient d'emprise au sol ne pourra pas dépasser 50% avec une emprise des constructions d'habitation limitée à 30%,

ARTICLE AUSH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs absolues H et h sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe n°2 du présent règlement.

Cependant, lorsque le plancher du RDC est surélevé pour des raisons techniques dues à la gestion hydraulique du site, le niveau haut du plancher du RDC est considéré comme le TN de référence.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies solaires, ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

En AUSh :

La hauteur H est fixée à un maximum de 9 m (NEUF MÈTRES) à l'égout et 9,50m à l'arase supérieure de l'acrotère.

En AUSh 1, la hauteur H est fixée à 7 m (sept mètres) à l'égout et 7,50m à l'arase supérieure de l'acrotère,

En AUSh2, la hauteur H peut atteindre 12m (douze mètres) à l'égout et 12,50m à l'arase supérieure de l'acrotère, sur une surface totale maximum de 50% de l'emprise de la construction.

Dans ce cas :

- la hauteur h doit s'inscrire dans la hauteur H,
- la façade du dernier étage doit être en retrait de 2,50m minimum de l'aplomb principale de chacune des façades de la construction.

Sur l'ensemble, la hauteur h ne peut excéder 2,5 mètres.

Toutefois, une tolérance de 0,50 mètre maximum au-delà de cette hauteur ne peut être admise pour les édifices techniques qu'en cas de contraintes techniques dûment justifiées.

Dans le cas d'une implantation en limite séparative :

- la hauteur H est limitée à 4,5 mètres, avec une hauteur h de 1,5 mètres maximum à 3 mètres en recul de cette limite pour les habitations individuelles,
- la hauteur H est limitée à 4,5 mètres, avec une hauteur h de 2 mètres maximum à 4 mètres en recul de cette limite pour les autres constructions.

ARTICLE AUSh 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation 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 des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les modifications de façades et de couvertures des constructions existantes, ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale, les matériaux et les éléments décoratifs maçonnés de l'immeuble. Chaque fois que cela est possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du rétablissement des éléments intéressants.

2. Dispositions particulières

Échelle et ordonnancement

Les constructions à édifier tiennent compte de l'échelle du bâti environnant et de l'ordonnancement des rythmes et dimensions des percements pour permettre, si possible, un rapport cohérent des étages entre immeubles.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

Façades

Les collectifs et les maisons individuelles n'auront qu'un seul aplomb de l'égout du toit jusqu'au sol. Dans un souci de variété il convient de respecter la trame parcellaire de la rue, l'organisation de la distribution des lots et macro-lots ainsi que les accès et organisation

interne du bâtiment. Le décalage des niveaux et des toitures permettra d'éviter un « collage » de façades artificiellement différentes.

Les constructions doivent intégrer et valoriser les caractéristiques de l'habitat intermédiaire (accès individualisé, espace extérieur privatif ...).

Tout en recherchant la sobriété des volumes, les façades pourront exprimer le caractère individuel des logements avec les avantages de la vie collective et leur organisation pour valoriser au mieux des expositions propices à la réduction de la consommation d'énergie ou d'apport d'énergie renouvelable.

- Dans un souci d'adaptation des constructions au risque de remontée d'eau de la nappe, les constructions devront être réalisées sur un vide sanitaire.

Pour les constructions d'une emprise au sol supérieure à 100 m², la moitié (50%) à minima de la surface d'emprise au sol du bâti devra assurer une transparence hydraulique (pilotis, vide sanitaire ajouré...)

- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovants en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis et encouragé.

- Aucun élément technique (climatiseur, antenne, parabole...) n'est autorisé en saillie des façades principales ou donnant sur l'emprise publique afin de préserver le caractère architectural des sites urbains.

Les climatiseurs peuvent néanmoins, pour les autres façades, être encastrés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

- Les antennes paraboliques et de réception T.V. par satellite doivent être implantées de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages, ni au caractère architectural de l'immeuble.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être soit dissimulées, soit placées verticalement.

Les façades commerciales, de bureaux ou d'activités de service doivent respecter l'ordonnance et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes.

Les enseignes sont soumises à autorisation préalable.

Toitures

Les toitures en tuiles avec une pente de toit comprise entre 25% (VINGT CINQ POUR CENT) et 35% (TRENTA CINQ POUR CENT) devront recouvrir au moins 60 % des constructions d'habitation.

Les modifications de couverture ou leur remise en état doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants.

Les toitures d'un autre type sont autorisées, à condition :

- qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains,
- qu'elles n'obèrent pas la possibilité d'utiliser des énergies renouvelables ou d'améliorer la performance énergétique du bâti, à travers notamment l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques.

Dans le cas de toiture terrasse accessible :

- qu'elles forment une toiture terrasse dans le prolongement de l'habitat accessible en permanence, traitées afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens et pouvant s'accompagner de possibilités de végétalisation,
- qu'elles permettent l'accès aux édifices techniques éventuels.

Matériaux et revêtements

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques, agglomérés...) ne pourront rester à nu. Les enduits et les matériaux de parement doivent être de teintes traditionnellement utilisées dans la région et respectant le caractère architectural des constructions.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovants en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis et encouragé.

Les installations de panneaux solaires, tout comme celles concernant les isolations extérieures, devront s'inscrire dans le traitement architectural extérieur des bâtiments, sans rupture dans leur harmonie, et, dans tous les cas, s'intégrer harmonieusement à la construction.

Clôtures et haies

Les haies et clôtures devront respecter les prescriptions réglementaires inscrites dans la charte annexée au dossier de PLU.

ARTICLE AUSH 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Voir Article 12 du Titre I : Dispositions générales

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

Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) pourra être imposée en fonction de sa nature et de son importance, des caractéristiques techniques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Pour tous les types de construction nécessitant au moins trois places de stationnement, à l'exception des équipements publics et des logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat, la moitié (50%) des places de stationnement seront aménagées en sous-sol ou incorporées à la construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. En cas de modifications susceptibles d'accroître les besoins en aires de stationnement, seul le prorata des places manquantes engendrées par la modification est compté.

Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE MÈTRES CARRES) entamée de Surface de plancher

En AUHs1, il est demandé 2 (DEUX) places minimum de stationnement par logement en respectant toutefois 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE MÈTRES CARRES) entamée de Surface de plancher.

- Habitat locatif faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat : 1 (UNE) place de stationnement par logement,
- Bureaux, activités de service, commerces de détails: 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de Surface de plancher,
- Restaurant, bar : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 25 m² (VINGT CINQ MÈTRES CARRES) entamée de Surface de plancher,
- Équipements collectifs : le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de leur capacité d'accueil, de leurs particularités de fonctionnement et compte tenu des aires de stationnement public existantes dans le secteur.

Dans le cas où le calcul du nombre de places de stationnement ne fait pas apparaître un nombre entier, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.

Il est exigé pour le stationnement des deux-roues :

- Pour l'habitat en immeuble collectif, un emplacement fermé égal à 2 m² (DEUX MÈTRES CARRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de Surface de plancher entamée.
- Pour les constructions neuves de bureaux, de services, de commerces et d'équipements collectifs, un emplacement égal à 2 m² (DEUX METRES CARRES) pour 100 m² (CENT METRES CARRES) de Surface de plancher entamée.
- Pour les établissements d'enseignement, 15 m² (QUINZE METRES CARRES) de surface de stationnement par classe.

Les places de stationnement pour vélos devront représenter, au minimum, 50% du total des places de stationnement des deux roues.

Le stationnement des vélos pourra être organisé, notamment, dans un local spécifique, de préférence en rez-de-chaussée des constructions, si possible avec un accès de plain-pied à la voirie, ainsi qu'à l'extérieur des bâtiments à l'aide d'un mobilier urbain adapté.

ARTICLE AUSH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en pleine terre pour des espaces verts plantés avec des essences végétales locales, des espaces recouverts de matériaux drainants ou en espace modelé et enherbé pour favoriser la rétention d'eau pluviale. Les espaces verts doivent couvrir au moins 15% de la superficie du projet d'ensemble.

Tout espace libre de 6 m ou plus de large devant les façades, orientées Sud ou Ouest, d'une construction d'habitation doit être planté d'arbres de haute tige à feuilles caduques avec des espacements de 8 mètres maximum, pouvant ainsi porter ombre sur les façades de ladite construction.

Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 3 (TROIS) places de stationnement extérieures.

Tout arbre abattu doit être remplacé par des plantations équivalentes, d'essences végétales locales, adaptées à la nature du sol.