

Les vergers, jardins et espaces verts correspondant à la protection paysagère à mettre en valeur. Ces espaces verts non bâtis, entretenus ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot, dans le tissu urbain dense ou aux abords d'axes bruyants. Ils participent au maintien des continuités écologiques au sein des bourgs et au verdissement communal.

Ces surfaces vertes devront être conservées sur au moins 80% de leurs surfaces. »

Enfin, le diagnostic et le PADD ayant identifié des sensibilités fortes sur ce sujet, le règlement prévoit également un chapitre sur la **lutte contre la Renouée du Japon** :

« Une station de Renouée a été identifiée au centre de la commune (au niveau de la zone humide de la Bourbre).

Il est conseillé de la traiter rapidement pour éviter sa dissémination, notamment lors d'une crue. Cette plante est capable de se disperser très facilement, et de minuscules fragments sont capables de donner naissance à de nouvelles stations très rapidement.

Le moyen de lutte, a minima, est un traitement des parties aériennes uniquement : il s'agira d'effectuer des coupes nettes à la base des tiges, répétées régulièrement au cours de la saison (4 à 6 passages par an). Il ne sera pas réalisé de broyage pour éviter la production de fragments très contaminants, excepté avec du matériel spécifique (broyage couplé à l'aspiration).

D'autres actions de lutte peuvent être envisagées :

- criblage des terres extraites à l'automne si le sol le permet et maintien à l'air libre l'hiver afin de faire pourrir le rhizome (Attention, le rhizome peut descendre très profondément dans le sol),

- pose d'une membrane épaisse à l'endroit même et sur la zone tampon pour empêcher la repousse à la belle saison,
- végétalisation d'espèces arbustives possédant un système racinaire dense (« chevelu racinaire ») telles que le noisetier...
- extraction de la terre contaminée. Dans ce cas, il faut porter attention au devenir de la terre contaminée extraite : l'export en déchetterie conventionnelle est déconseillé car ces dernières ne sont généralement pas équipées pour le traitement de la renouée. L'export de terre contaminée doit se faire préférentiellement en centre agréé.

Toutes les précautions nécessaires devront être prises lors des travaux : ne pas exporter et/ou réutiliser/étalement les terres extraites dans la zone de présence de la plante et dans une zone tampon de 5 m autour de la tâche de renouée (zone de présence potentielle du rhizome).

Une autre solution peut être de laisser sécher les fragments de renouée dans un endroit clos, hors sol (isolation par une bâche plastique épaisse pour éviter le bouturage) ou de les brûler (dans le respect des conditions générales de brûlage des déchets verts). »

ARTICLE II-4 sur les stationnements

Les règles de stationnements imposées dans la commune répondent à la situation du territoire (notamment en ce qui concerne sa desserte par les transports en commun) et aux réalités des tissus concernés.

Certaines règles sont communes du fait d'une homogénéité des problématiques, concernant les habitations, les hébergements, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, le cinéma, les industries, les entrepôts et les bureaux.

Pour ces quatre dernières destinations, ce sont des normes maximum qui sont proposées afin de marquer clairement la volonté de limiter les places

de stationnement et leur emprise. Cette possibilité nouvelle offerte aux PLU est une évolution forte en matière de réglementation des stationnements.

Concernant la restauration et les hébergements hôteliers, les exigences de fonctionnement de ces 2 destination justifient que soient imposées des normes minimum, le PLU propose donc 1 place minimum pour 10 m² de salle de restaurant et 1 place minimum pour 80m² de surface de plancher pour les hébergements hôteliers.

Pour les destinations habitations et hébergements, le règlement prévoit : 1 place maximum pour les logements locatifs sociaux (comme le prévoit la loi), et 1 places minimum par tranche de 45m² de surface de plancher pour les autres logements sans dépasser 2 places maximum par logement.

Ces normes sont à peu près équivalentes à celles imposées dans les différents RAZ (autour de 1,6 place par logement en moyenne) et légèrement inférieures à celles du POS (2 places par logement). Le diagnostic a en effet montré que ces ratios fonctionnaient bien dans l'ensemble et ils ont donc été repris.

Le règlement précise en outre que 30% des places devront être couvertes (avec des exceptions pour les logements locatifs sociaux, les résidences universitaires et les hébergements des personnes âgées). Cette règle a pour objectif de minimiser l'impact des stationnements extérieurs tout en réduisant ces exigences qui ont produit des usages aujourd'hui difficiles (sous-sols non sécurisés dans certaines opérations du centre-ville).

Concernant les hébergements le règlement prévoit : « 0,9 place minimum et 1 place maximum (comme le prévoit la loi) pour 3 hébergements pour les résidences universitaires et les hébergements des personnes âgées ».

Concernant la réduction des exigences en la matière, le règlement prévoit dans ses généralités une application de la règle chiffrée permettant de valoriser la mixité et ainsi de réduire les normes dans certains cas : « Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles

peuvent être substitutives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations (la règle la plus contraignante sera retenue). Le principe est la mutualisation et le foisonnement des stationnements dans les programmes mixtes. Dans ce cas, des places extérieures seront positionnées de manière pertinente par rapport aux usages. »

Extrait du règlement :

Destination	Nombre de places
Habitations Hébergements	1 place <u>maximum</u> par logement pour les logements locatifs sociaux. 1 place <u>minimum</u> par tranche de 45 m ² de surface de plancher pour les autres logements sans dépasser 2 places maximum par logement. 0,9 place <u>minimum</u> et 1 place <u>maximum</u> pour 3 hébergements pour les résidences universitaires et les hébergements des personnes âgées De plus, 30% des places devront être couvertes (Cette règle ne s'appliquant pas pour les logements locatifs sociaux, les résidences universitaires et les hébergements des personnes âgées).
Restauration	1 place minimum pour 10 m ² de salle de restaurant
Hébergements hôteliers et touristique	1 place minimum pour 80 m ² de surface de plancher.
Cinéma	1 place maximum pour 3 places de spectateur.
Industries	1 place <u>maximum</u> pour 100 m ² de surface de plancher
Entrepôts	1 place <u>maximum</u> pour 180 m ² de surface de plancher
Bureaux	1 place <u>maximum</u> pour 30 m ² de surface de plancher

Concernant l'artisanat et commerce de détail et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, le règlement prévoit des règles différenciées en fonction de la taille des activités. Les règles concernant l'emprise au sol sont imposées par la loi :

« - En dessous de 150 m² de surface de plancher, il n'est pas exigé de places de stationnement.

- Pour les commerces d'une surface de plancher inférieure à 1000 m², l'emprise au sol des aires réservées au stationnement ne pourra excéder la surface de plancher du commerce ; La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

- A partir de 150 m² de surface de plancher, il est exigé 1 place minimum pour 30 m² de surface de plancher à partir du 1^{er} m² de surface de plancher ; En cas d'ensemble commercial, le nombre de places est calculé à l'échelle de l'ensemble.

- Pour les commerces d'une surface de plancher supérieure à 1000m² l'emprise au sol des aires réservées au stationnement ne pourra excéder 75% de la surface de plancher du commerce. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »

En zone « UH » au vu des difficultés liées à la configuration des tissus, les normes exigées sont plus faibles : -« A partir de 150 m² de surface de plancher, il est exigé 1 place minimum pour 80 m² de surface de plancher à partir du 1^{er} m² de surface de plancher ; En cas d'ensemble commercial, le nombre de places est calculé à l'échelle de l'ensemble. »

Ne sont pas concernées par ces règles, les zones qui ne doivent accueillir que très peu de constructions : « UP », « A » et « N ».

Afin d'encourager à l'usage de ce mode de déplacements et de minimiser les consommations énergétiques, le règlement instaure des normes pour

la réalisation de stationnements pour les cycles pour plusieurs destinations de constructions.

Il précise ainsi :

« **Dans toutes les zones :**

- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Pour les réhabilitations ou les extensions de constructions existantes, il n'est pas exigé de règles particulières concernant l'aspect des locaux.
- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, les locaux seront couverts et clos et seront soit intégrés aux constructions soit facilement accessibles depuis l'espace public par un cheminement praticable sans discontinuité.
- Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.