

## LA ZONE UD

La zone UD correspond aux secteurs périphériques de la commune dominés par l'habitat individuel

Certaines zones classées en UD font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme identifiés aux documents graphiques du PLU par un indice « \* » et un graphisme particulier. Conformément à l'article L 123-5 du code de l'urbanisme, les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation et leurs documents graphiques.

Dans ces secteurs des règles particulières s'appliquent par rapport aux dispositions du présent règlement (gabarit des voies, implantation des bâtiments, traitement des espaces libres, constructions en pente, etc...) dans les termes définis par ces orientations et leurs documents graphiques

En cas de discordance entre les dispositions du présent règlement et l'application des orientations d'aménagement et de programmation, ce sont ces dernières qui l'emportent.

Certaines zones UD comportent des zones humides, il convient de se reporter au plan figurant en annexe et au rapport de présentation du PLU pour les identifier précisément et pouvoir prendre les mesures adéquates, ces zones devant être protégées.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1.1. Dispositions générales

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations destinées à l'industrie, au commerce, à l'exploitation agricole ou forestière et à la fonction d'entrepôt.

- Les constructions et installations, notamment les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article UD 2.
- Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux autorisées à l'article UD 2.
- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, de déchets, les dépôts de véhicules hors d'usage et d'une manière générale toutes constructions ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit et des odeurs.
- L'installation de caravanes de moins de 3 mois, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles, isolées sur terrains non bâtis et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis, même en cas de sinistre, ne respectant pas les règles actuelles du PLU.
- Les constructions et installations situées dans les marges de recul identifiées au plan de zonage, le long notamment de certaines infrastructures routières.
- L'implantation des constructions et installations non compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies en application de l'article L 123-1-4 du CU.
- Les constructions et installations situées à moins de 10 m de la berge extérieure des cours d'eau. Ces dispositions ne s'appliquent aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## **1.2. Dispositions spécifiques aux éléments naturels et bâtis protégés au titre du L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme**

- Toutes les constructions, installations et travaux à l'exception de ceux autorisées à l'article UD 2.2.

## **ARTICLE UD 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1. Dispositions générales**

- Les constructions et installations à usage d'artisanat, d'hébergement hôtelier, de bureaux, la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
  - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou les risques pour le voisinage [nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ...],
  - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

- Dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme :
  - Chaque opération entraînant la réalisation de plus de 10 logements, comporte au moins 25% de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat en application de l'article L 123-1-5-16 du CU.
  
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition
  - De ne pas changer radicalement la topographie naturelle des terrains
  - Que leurs réalisations soient liées :
    - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
    - à des aménagements paysagers,
    - à des aménagements hydrauliques sous réserve d'assurer la bonne gestion de l'écoulement des eaux
    - à des travaux d'infrastructures routières, de circulation piétonne cycliste ou d'aménagement d'espace public
  - Pour les d'infrastructures routières, que les talus soient végétalisés et que la hauteur des dispositifs permettant leur soutien (murets, pierres, clôtures), ne dépasse pas 50 cm de hauteur de maximum par rapport au terrain naturel
  
  - Pour les autres aménagements, que la hauteur des exhaussements de sols et des dispositifs permettant le cas échéant de les soutenir (murets, pierres, clôtures) ne dépasse pas 50 cm maximum par rapport au terrain naturel. La hauteur des affouillements est limitée à 1,20 m pour les accès au droit du nu extérieur des murs des constructions, à 50 cm dans les autres cas. Les talus résultant des exhaussements et affouillements doivent être végétalisés, il est interdit de les traiter par des enrochements.
  
  - Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas pour équipements publics et d'intérêt collectif et aménagements de mise en sécurité qui doivent uniquement être le plus adaptés possible à la topographie.

## **2.2. Dispositions spécifiques aux éléments naturels protégés au titre du L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme**

- Les aménagements et constructions sont autorisés dans les secteurs protégés à condition :
  - de ne pas remettre en cause le caractère végétalisé existant ou prévu de l'espace et de ne pas porter atteinte de façon significative à une continuité paysagère et écologique
  - de respecter les dispositions de l'article UD 13.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UD 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### 3.1. Dispositions générales

- Le terme de voie utilisé en article 3 du présent règlement désigne toutes les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile générale quelque soit leur nature : chemins, passages, allées..... Il n'intègre donc pas les voies piétonnes et/ou cyclistes.
- Les accès et voiries doivent être localisés et aménagés en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction.
- Les conditions d'accès et les voies doivent permettre la circulation de l'ensemble des usagers, notamment les modes doux (piétons et vélos), dans de bonnes conditions de sécurité et d'accessibilités aux handicapés.

#### 3.2 Accès

- Toute propriété pour être constructible doit comporter un accès d'une largeur minimum de 4 m sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé.
- Les accès routiers doivent présenter une largeur minimum de 4 m et être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.

#### 3.3 Voies

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à la destination de l'opération.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile. En fonction de l'opération, notamment en cas de voie de desserte en impasse desservant plusieurs logements, ceci suppose l'aménagement d'une aire de circulaire de diamètre de 15 m minimum ou une superficie équivalente

## ARTICLE UD 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

### 4.1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif de protection contre les retours d'eau.

### 4.2. Assainissement

#### Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, dans les conditions définies conformément aux avis de l'autorité compétente concernée. Le raccordement devra respecter les caractéristiques du réseau public.
- L'assainissement individuel est toutefois autorisé à titre exceptionnel sur les terrains identifiés au plan de zonage d'assainissement mis en annexe du PLU, à condition d'être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et après avis de l'autorité compétente (caractéristiques géologiques, physiques et surfaciques à respecter).

#### Eaux pluviales

- Le pétitionnaire devra rechercher des solutions permettant de limiter les quantités d'eaux de ruissellement et mettre en œuvre toutes les solutions alternatives susceptibles de limiter le volume et le niveau de pollution éventuelle des rejets directs dans le réseau public ou le milieu naturel (infiltration notamment)
- Si l'infiltration est insuffisante pour absorber les volumes à traiter, le rejet de l'excédent pourra être dirigé vers le réseau public ou le milieu naturel, après autorisation de la collectivité et sous réserve du respect des normes et réglementations en vigueur.

Le débit de rejet maximal autorisé sera de 15 litres/secondes/hectare de l'unité foncière concernée par l'aménagement et pour la totalité des rejets (eaux non polluées et polluées). Cette limitation s'applique pour une pluie de période de retour décennal, quelle que soit la surface de l'unité foncière. Ce débit est un maximum qui pourra être réduit au cas par cas, en fonction des capacités des collecteurs publics et du milieu naturel récepteurs.

- Dans le cas où, du fait de la situation existante, le débit d'évacuation visé ci-avant, ne serait pas respecté, le projet ne devra pas dégrader la situation existante en matière d'évacuation des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales polluées issues des voies de circulation automobiles et parkings qui ne seraient pas infiltrées pourront être évacuées dans le réseau public ou le milieu naturel, après prétraitement par déssableur/débourbeur (ou séparateur d'hydrocarbures suivant les cas) et écrêtement respectant le débit maximal autorisé. De plus, tous les puisards de récupération d'eaux pluviales devront être équipés d'une décantation permettant le piégeage des sables.

#### **4.3. Électricité – Télécommunications**

- La création, l'extension, le renforcement ou la restructuration des réseaux de distribution d'électricité, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre...) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrains et regroupés sous trottoir dès que cela est possible, notamment lorsqu'ils sont sur les voies et emprises publiques.

#### **4.4 Energie :**

- Le recours à la géothermie, la création ou le raccordement à un réseau de chaleur ou de froid, ou d'autres systèmes d'énergie renouvelable, sont autorisés.

#### **4.5. Déchets**

- Un emplacement de stockage doit être prévu pour accueillir les conteneurs d'ordures ménagères dans les normes fixées par le service gestionnaire
- Afin de ne pas encombrer les trottoirs et respecter la législation relative à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics aux personnes handicapées, une aire pour la présentation à la collecte des conteneurs à déchets ménagers sera également aménagée en emprise sur la propriété privée, en limite du domaine public. Cette aire ne se substitue pas au local destiné au stockage des conteneurs, en dehors de la période de la collecte.

#### **ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Non réglementé.

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

### 6.1. Définitions

- Le terme alignement utilisé dans le présent règlement désigne :
  - la limite actuelle, future ou celle qui s'y substitue entre les voies ouvertes à la circulation générale automobile, les voies piétonnes et/ou cyclistes, qu'elles soient publiques ou privées ainsi que les autres emprises publiques (voie ferrée, cours d'eau domaniaux ou privés, jardins et parcs publics, bâtiments publics divers) et les propriétés privées riveraines.

### 6.2. Dispositions générales

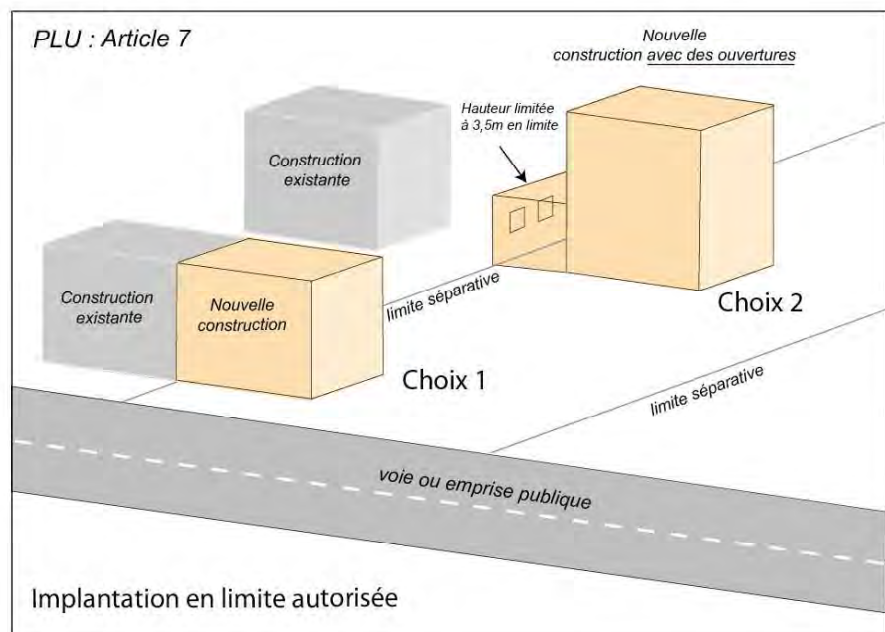
- Les constructions et installations doivent être implantées en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement
- Les constructions (principales, annexes et extensions) et installations peuvent être implantées à l'alignement actuel ou en retrait d'au moins 3 mètres des voies piétonnes et cyclistes
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou en retrait d'au minimum 3 mètres

### 6.3. Dispositions particulières

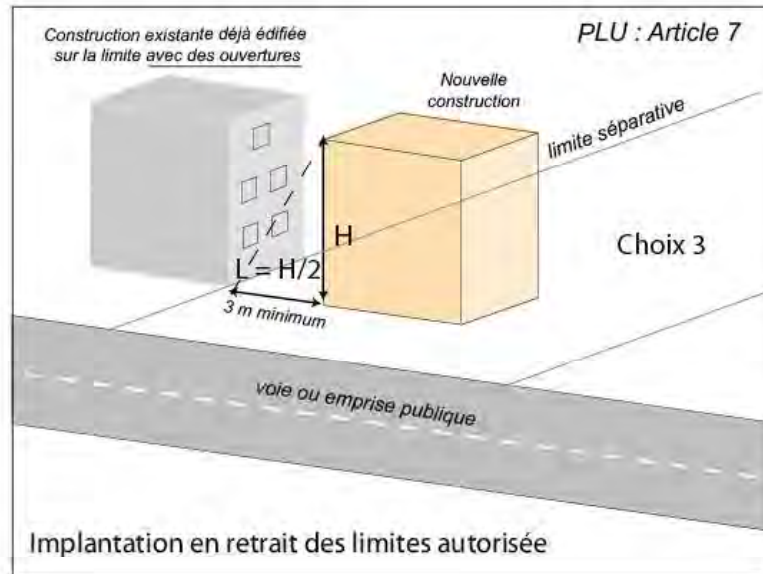
- Afin d'assurer la sécurité des usagers, un recul plus important pourra être prescrit le long des voies de manière à dégager une visibilité suffisante
- Sont autorisés « à l'intérieur des marges de recul » définies en article 6.2, les saillies, auvent, marquise, balcons, éléments de décor architecturaux, débords de toitures et « les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire) ou à une isolation du bâtiment (isolation par l'extérieur), chacun n'excédant pas 50 cm de profondeur. Cette règle s'applique sur les nouveaux éléments, les travaux sur les éléments existants dépassant ces 50 cm sont toutefois autorisés.
- Les dispositions de l'article 6 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité Haute Tension (HTB) ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à l'entretien de ces ouvrages.

**ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**
**7.1. Dispositions générales**

- Les constructions et installations peuvent s'implanter :
  - Sur une ou plusieurs des limites à condition :
    - De s'appuyer sur une construction d'un fond voisin, déjà édifiée ou édifiée simultanément, sur cette limite et ne comportant pas d'ouvertures (Choix1)
    - Qu'aucune construction d'un fond voisin comportant des ouvertures n'y soit déjà édifiée (Choix 2)
    - Que la longueur de la façade implantée sur la limite ne dépasse pas 7 mètres
    - Et de respecter les dispositions de l'article UD10 qui limite la hauteur des constructions implantées en limite séparative
  - Dans les autres cas (Choix 3), un retrait par rapport aux limites doit être observé selon la règle de prospect suivante : la distance (L) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points divisée par deux ( $L \geq H/2$ ) avec un minimum de 3 mètres





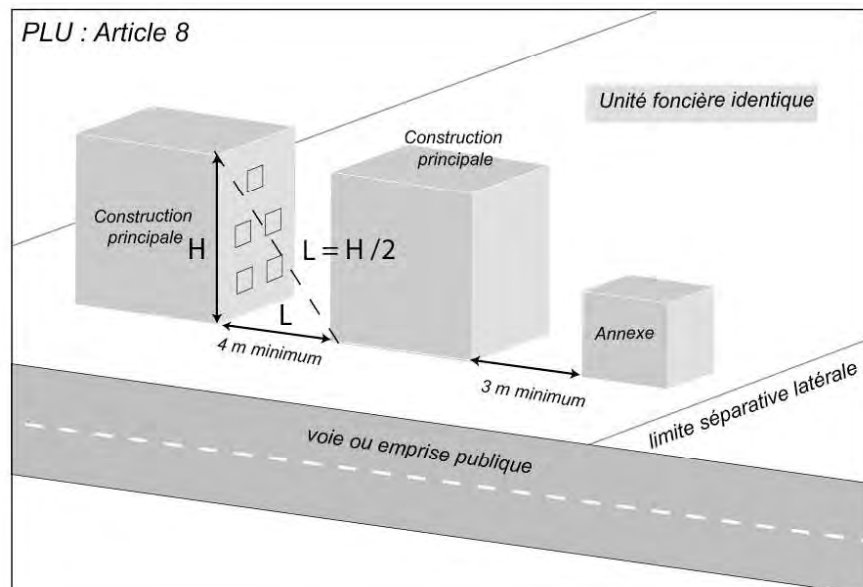


#### 7.4 Dispositions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou en retrait d'au minimum 3 mètres
- Sont autorisés « à l'intérieur des marges de recul » définies en article 7.1, les saillies, auvent, marquise, balcons, éléments de décor architecturaux, débords de toitures et « les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire) ou à une isolation du bâtiment (isolation par l'extérieur), chacun n'excédant pas 50 cm de profondeur. Cette règle s'applique sur les nouveaux éléments, les travaux sur les éléments existants dépassant ces 50 cm sont toutefois autorisés, seul les nouveaux éléments.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.
- Les dispositions de l'article 7 ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité Haute Tension (HTB) ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à l'entretien de ces ouvrages.

**ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**
**8.1 Dispositions générales**

- La distance entre tous les points de deux constructions, si elles ne sont pas contiguës, sur une même unité foncière, doit être au moins égale :
  - à 3 m si les façades ne comportent pas de vues, à la hauteur divisée par deux du bâtiment le plus haut ( $L \geq H/2$ ) avec un minimum de 4 mètres dans les autres cas.


**8.2 Dispositions particulières**

- Sont autorisés « à l'intérieur des marges de recul » définies en article 8, les saillies, auvents, marquises, balcons, éléments de décor architecturaux, débords de toitures et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire) ou à une isolation du bâtiment (isolation par l'extérieur), chacun n'excédant pas 50 cm de profondeur.
- Il n'est exigé aucune distance minimale entre constructions, installations, ouvrages et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les constructions et installations nécessaires à l'entretien des lignes de transport d'électricité Haute Tension (HTB)

## ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

### 9.1. Définitions

- L'emprise au sol correspond à la projection sur le plan horizontal de l'ensemble des constructions ou parties de constructions implantées sur le terrain à l'exception des aménagements liés aux handicaps, et des terrasses et aménagements d'accès (petits escaliers d'accès extérieur) qui n'excèdent pas 0,60 m de hauteur au-dessus du terrain naturel avant travaux. Les parkings situés en dessous de terrain naturel ne sont pas comptés dans l'emprise au sol.
- La superficie du terrain pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol tiendra compte de la superficie du terrain inscrit en emplacement réservé si celui-ci est cédé gratuitement.

### 9.2. Dispositions générales

- L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain

### 9.3. Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
- Une emprise au sol plus importante sera accordée pour la réalisation de travaux d'isolation thermique extérieure sur des bâtiments existants ne respectant pas l'emprise maximale autorisée.

## ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10.1. Définitions

- La notion de « hauteur » utilisée dans le présent règlement se mesure :
  - à partir du sol naturel existant avant les travaux, jusqu'au point d'intersection de la façade avec la toiture en pente ou du sommet de l'acrotère et du garde corps en cas de toitures terrasses,
  - elle ne comprend pas les éléments techniques tels que édicules d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et ceux liés à la production d'énergie renouvelable, dispositif de sécurité, dispositif d'aération et de climatisation, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes, et d'une manière générale les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

## 10.2. Dispositions générales :

- Dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres (R+2).
- Dans les autres secteurs, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres (R+1).
- La hauteur des constructions implantées en limite séparative, ne peut excéder 3,50 m au droit de la limite, sauf si la nouvelle construction s'appuie sur une construction d'un fond voisin, d'une hauteur plus importante, ne comportant pas d'ouvertures, déjà édifiée ou édifiée simultanément sur cette limite, dans ce cas elle peut adopter le même gabarit.

## 10.3. Dispositions particulières

- En cas de toitures terrasses végétalisées présentant une épaisseur de terre d'au moins 80 cm, la hauteur totale autorisée des constructions principales au sommet de l'acrotère et du garde corps sera majorée de 2 mètres.
- Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les lignes de transport d'électricité Haute Tension (HTB) ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à l'entretien de ces ouvrages.

## ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

### Rappel :

- La commune dispose d'une charte chromatique, les couleurs des bâtiments seront donc choisies de manière à être en harmonie avec le bâti avoisinant et en cohérence avec cette charte (à annexer ou non au PLU). Le demandeur, préalablement au dépôt de sa demande de permis de construire ou déclaration préalable, est invité à solliciter les conseils en architecture mis en place par la mairie auprès des services techniques. Tout projet qui ne présenterait pas une harmonie de couleur acceptable pourra être refusé."

### 11.1. Aspect des façades, murs et matériaux

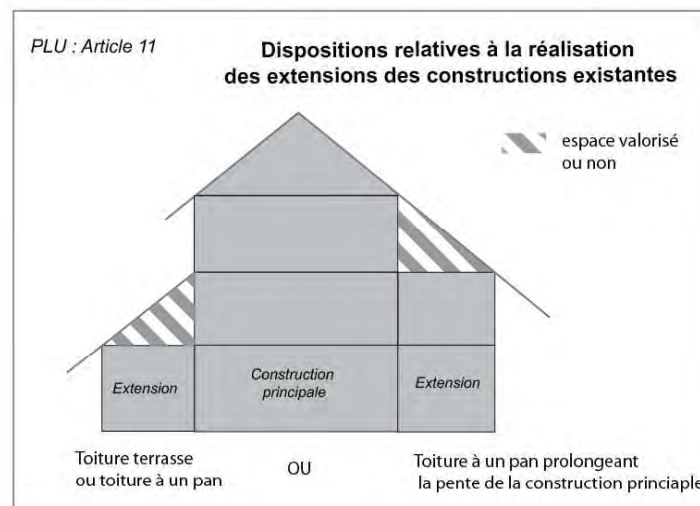
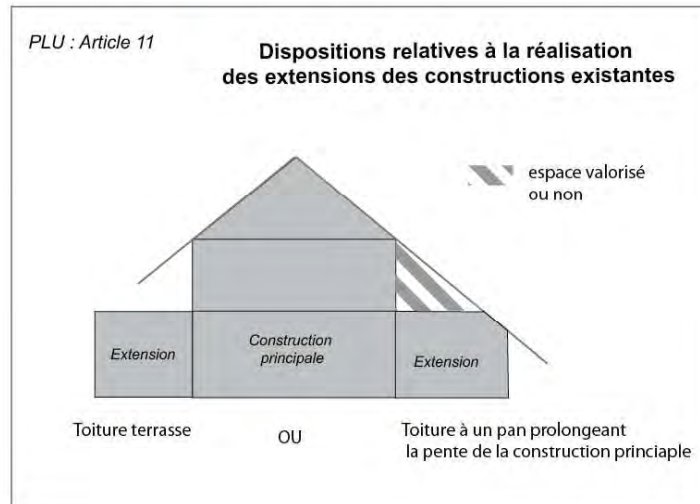
- Les façades arrières et latérales des constructions devront être traitées de façon harmonieuse et cohérente avec la façade principale.
- Les annexes et extensions des constructions devront être traitées de façon harmonieuse avec la construction principale.
- Pour les constructions nouvelles, les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts par un enduit ou un autre type de revêtement est interdit.
- L'utilisation du bois est autorisée

### 11.2. Aspect des Clôtures

- Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Les clôtures sur alignement, lorsqu'elles existent (voies, espace public) peuvent être constituées par un dispositif de clôture ajouré ou claire voie à l'exception des grillages avec ou sans mur bahut de 0.50 m de hauteur maximum. Elles seront obligatoirement doublées d'une haie arbustive d'essences locales, L'ensemble ne devant pas excéder 1,50 m de haut.
- Les clôtures sur limites séparatives, lorsqu'elles existent, doivent être constituées d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, doublée ou non d'un dispositif de clôture ajouré ou claire voie disposé derrière la haie, à l'intérieur de la propriété. Les murs pleins et murs bahuts ne sont pas autorisés. La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 1,80 mètres, sauf impératif lié à la sécurité pour les équipements publics et d'intérêt collectif et les activités.
- Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation et à proximité des accès, un recul et une limitation de hauteur des clôtures et haies peut être imposé si ils constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).

### 11.3. Toitures

- Les constructions principales et leurs annexes peuvent opter soit pour une toiture à deux pans minimum, avec une pente comprise entre 30° et 45°, soit pour une toiture terrasse, soit une combinaison des deux.
- Les extensions des constructions peuvent quant à elle comporter soit pour une toiture terrasse soit pour une toiture en pente à un pan en prolongement de la toiture de la construction existante ou présentant la même inclinaison.



- Les toitures à deux pans ou plus doivent présenter des pentes homogènes, c'est à dire ne présentant pas un écart de plus de 5°.
- Les couvertures devront présenter un aspect tuile (tuiles plates ou mécaniques autorisées) en cohérence avec le bâti local, de couleur rouge nuancée. La couleur grise est toutefois admise pour les réhabilitations des toitures existantes de cette couleur
- Les ouvertures non intégrées à la pente des toits sont tolérées, à l'exception des chiens assis.
- Les ruptures ou modifications de pentes sur un même pan sont admises dans le cas de réalisation de coyaux au bas des rampants.
- Les débords de toiture doivent être compris entre
  - 0.40 m à 1.20 m en façade
  - 0.10 m à 0.60 m en pignon

#### 11.4 Menuiseries

- Les menuiseries doivent être traitées en harmonie (aspect, couleur) avec la construction.

#### 11.5 Les éléments techniques

##### Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques doivent :
  - être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique
  - présenter une couleur et un aspect en harmonie avec celles des toitures et des façades
  - et ne pas dépasser du faîtage

##### Les dispositifs de production d'énergies renouvelables

- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) intégrés de façon harmonieuse à la construction sont autorisés ainsi que tous dispositifs non nuisants concourant à la production d'énergie.
- Les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture et en respecter la pente

##### Les éléments de climatiseurs et de pompes à chaleur

- Les éléments de climatiseurs et de pompes à chaleur visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :
  - en les plaçant sur la façade non visible depuis la voirie sauf impossibilité ou contrainte technique forte
  - en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade
  - les climatiseurs posés en façade ne doivent pas dépasser et être cachés par une grille d'une couleur identique au fond ( couleur d'enduit ou de menuiserie).

#### 11.6 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT

### 12.1. Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas de construction comportant plusieurs destinations, le nombre total d'emplacements de stationnement exigibles est à déterminer en appliquant à chacune d'elle la norme ci dessous qui lui est propre.
- Les règles applicables aux établissements et constructions non explicitement nommés ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Les règles s'appliquent à la fois aux nouvelles constructions et aux changements de destination.
- Pour les opérations de changement de destination, les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables à la surface faisant l'objet d'un changement de destination. Les places de stationnement liées à l'ancienne destination et conservées viennent en déduction des places à créer exigées au titre du présent article.
- Les places affectées aux visiteurs doivent être adaptées aux besoins de l'opération.
- Modalités de calcul des places de stationnement :
  - Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m<sup>2</sup> de Surface de Plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entamée et la norme de stationnement s'applique sur les surfaces non affectées au stationnement.

### 12.2. Normes applicables par type de constructions

#### Constructions destinées à l'habitation

- 1 place minimum par logement

La règle ci dessus s'applique à la fois :

- aux nouvelles constructions à usage d'habitation, y compris les annexes et extensions de construction existante
- aux opérations de changements de destination aboutissant à la création d'un logement
- aux travaux sur constructions existantes aboutissant à la création d'un ou plusieurs nouveaux logements



#### Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- 1 place pour deux chambres

#### Constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat

- 2 place par tranche de 50m<sup>2</sup> au delà de 100m<sup>2</sup>

#### Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins et à l'usage de la construction ou installation
- Pour l'appréciation du nombre de places nécessaires, il pourra notamment être tenu compte de la mutualisation des places offertes avec une autre construction ou installation voisine.

### **12.3. Stationnement des cycles**

- Il est exigé pour toute nouvelle construction un local intégré à la construction avec :
  - 2 m<sup>2</sup> par logement minimum pour les constructions à usage d'habitation comportant plus de 5 logements qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou d'un changement de destination aboutissant à la création de 5 logements.
  - 2 m<sup>2</sup> minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> jusqu'à 300 m<sup>2</sup> pour les autres destinations.

## **ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **13.1 Dispositions générales**

- Les marges de recul résultant de l'application de l'article 6 doivent être traitées en espaces de pleine terre végétalisés et plantés sur la majorité de leur surface.
- Ces plantations seront constituées :
  - D'arbres de haute tige dès que cela est possible, c'est à dire lorsque la distance entre l'arbre et la construction est suffisante pour permettre son développement
  - Sous forme d'arbustes en privilégiant les arbustes hauts dans les autres cas.
- Les arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalents.

La suppression d'un arbre est admise pour des raisons sanitaires, de sécurité et des raisons de gêne grave apportée aux bâtiments existants (désordres, privation de lumière, risque de chute....). Les nouvelles plantations ne doivent pas bien entendu constituer une gêne pour la visibilité, notamment au niveau des accès.

- Les essences utilisées que ce soit pour les arbres ou les autres végétaux devront être des essences locales. L'emploi de certaines essences non locales et invasives, listées en annexe du présent règlement, est interdit
- Chaque terrain doit comporter l'équivalent de 30% de sa surface en espace vert de pleine terre. Les annexes et extensions de bâtiments existants situés sur des terrains où le pourcentage d'espace vert imposé n'est pas respecté, ou ne l'est plus suite à la réalisation de la surface construite supplémentaire, sont autorisées à condition que la surface supplémentaire créée soit compensée par une surface équivalente d'espace vert, quel que soit le type d'espace vert réalisé.
- Le pourcentage de surface imperméabilisée ne doit pas dépasser 50% des espaces libres de toute construction.

### **13.2. Obligation de planter :**

- Les espaces de pleine terre doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100m<sup>2</sup> de terrain. La disposition des arbres sur le terrain est libre, l'implantation en frange du terrain est toutefois à privilégier pour les rendre plus visibles depuis l'espace public.
- Les aires de stationnement à l'air libre telles qu'elles résultent de l'application de l'article 12 devront être traitées de la manière suivante :
  - Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places disposé de façon régulière, les arbres ne peuvent pas être regroupés sur un ou plusieurs secteurs adjacents

### **13.3 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

- Les dispositions des articles 13.1 à 13.2 ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **13.4. Dispositions spécifiques aux éléments naturels protégés au titre du L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme**

- Les défrichements sont autorisés mais ils ne doivent pas remettre en cause le caractère végétalisé existant ou prévu de l'espace et ne doivent pas porter atteinte de façon significative à une continuité paysagère et écologique
- La suppression d'arbres de hautes tiges est admise pour des raisons sanitaires,

de sécurité et des raisons de gêne grave apportée aux bâtiments existants (désordres, privation de lumière, risque de chute....) et à condition d'être compensée par la plantation d'arbres en nombre équivalent au sein du même espace paysager protégé.

### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,4.