CHAPITRE 4
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ud correspond à des secteurs déjà urbanisés ou à des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions.

La zone Ud correspond à des grandes propriétés, au développement potentiel limité, où l'on recherchera une typologie d'habitat en continuité avec les constructions existantes.

PERIMETRE PARTICULIER

Dans la zone Ud, sont identifiés des **éléments du patrimoine** protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser.

ALEAS NATURELS

La zone Ud comprend des secteurs exposés à des **aléas faibles de crues rapides des rivières (zone constructible sous conditions – Bc1)**. Ils sont indiqués sur le règlement graphique par une trame en superposition du zonage.

Dans ces zones, tout aménageur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement et aux documents graphiques.

ARTICLE Ud1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS

- les installations classées soumises à autorisation ; les installations classées soumises à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) ;
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les commerces ;
- les activités artisanales ;
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- l'aménagement de terrain de camping et/ou caravaning ;
- les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- les dépôts de ferraille, de déchets, et de vieux véhicules ainsi que ceux de matériaux et de combustibles solides ou liquides à l'exception de ceux mentionnés dans l'article UC2 ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière de surface ;
- les abris de toute nature et les garages qui ne constitueraient pas une annexes du bâtiment principal existant sur la même parcelle.

1.2. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)

Sont interdits, en plus des constructions et installations visées à l'article Ud1.1 :

- Les remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ud2

- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m^2, les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence (0,50 m)
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence (0,50 m) conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul de 5 m le long des fossés et de 10 m le long des canaux, chantournes et petits canaux

ARTICLE Ud2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. SONT ADMIS

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ud1 et celles soumises aux conditions suivantes :

- les bureaux, à condition qu'elles soient implantées en rez-de-chaussée d'immeuble ;
- les constructions à usage d'hôtellerie ;
- les dépôts d'hydrocarbures s'ils sont nécessaires au fonctionnement des chaufferies de bâtiments ;
- les exhaussements ou affouillements des sols s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone et inférieurs à 1,50 m par rapport au terrain naturel et ceux qui seraient rendus strictement nécessaires pour un aménagement public
- les constructions à usage de stationnement, à condition qu'elles respectent l'article Ud12 ;
- les annexes, une seul admise, piscine non comprise, dans la limite de 40 m^2 de surface au total par logement ;
- les reconstructions de bâtiments détruits, à condition qu'elles se fassent sur le même terrain et à l'identique des surfaces, des volumes et des destinations des bâtiments existant initialement.

2.2. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS

Dans les secteurs constructibles sous conditions de crues rapides de rivières (Bc1)

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ud1, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Pour les hangars agricoles ouverts : ils seront réalisés sans remblaiement
- Pour les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m^2 : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (0,50 m)
- Pour les constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m^2 :
  - surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
  - ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence

le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, pour les lotissements, pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales et pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes.

  Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence,
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

2.3. CONDITIONS LIEES A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager ou d'un permis de démolir pour un élément bâti (article R. 421-23 h).

ARTICLE Ud3. ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

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

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité en fonction de la taille de l'opération. L'accès direct à des places de stationnement privées ou à des rangées de garages depuis la voie publique est interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de division parcellaire, la voie d'accès aux nouvelles constructions sera commune avec celle des bâtiments existants, sauf impossibilité technique, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et la multiplication des sorties sur la voirie existante.

En cas d'une constitution de lotissement, sauf impossibilité technique, la voie d'accès sera commune à l'ensemble des lots, voire aussi aux habitations existantes s'il y a lieu, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et la multiplication des sorties sur la voirie existante.

3.2. VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,50 m.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée (retrait du portail...).

Les rampes d'accès au garage ou aux places de stationnement ainsi que les nouvelles voies créées ne devront pas excéder 12% de pente en ligne droite et 5% de pente en virage.

ARTICLE Ud4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

4.2. ASSAINISSEMENT

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

- **Eaux usées domestiques**

  Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. Les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes à l'arrêté ministériel du 07 septembre 2009, modifié le 07 mars 2012.

- **Eaux usées non domestiques**

  Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

  Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (artisan ou autre).

  Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

  Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

- **Eaux pluviales**

  Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

  Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En particulier lorsque la parcelle à aménager ne dispose pas d'exutoire (collecteur pluvial ou ruisseau) ou si celui-ci se trouve saturé au point de rejet ou à son aval, le débit de fuite après projet ne devra pas excéder le débit de fuite avant projet.

  Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

  La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

- **Ruisseaux, fossés**

  Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques.

- **Piscines**

  Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur, conformément au décret du 19 décembre 1991.

  Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, "les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains".

4.3. ELECTRICITE

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé de préférence en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire en souterrain.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

4.4. TELEPHONE

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

4.5. DECHETS

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des conteneurs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ARTICLE Ud5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour rappel, dans les secteurs concernés par des risques de crues rapides des rivières, les projets admis sont soumis à l'application d'un Rapport d'emprise au sol en zone inondable - RESI (rapport de la partie inondable de l'exhaussement, construction et remblais sur la partie inondable de la parcelle). au sol des bâtiments ainsi que le rehaussement des sols peuvent être limités par ce RESI.

ARTICLE Ud6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, le reculement minimal des constructions est de 5 m par rapport à la limite ou à l'alignement d'une voie publique ou privée.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite d'emprise publique les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs électriques, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les saillies et les balcons surplombant les voies sont interdits. Les dépassées de toiture ne sont pas prises en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au-delà de 3,5 m de hauteur et dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.

ARTICLE Ud7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est autorisée :

- soit en tout ou partie sur les limites séparatives, sur une hauteur maximale de 3 m ;
- soit totalement en retrait des limites séparatives, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (sauf piscines) ; cf. schéma 1.

Les saillies, balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

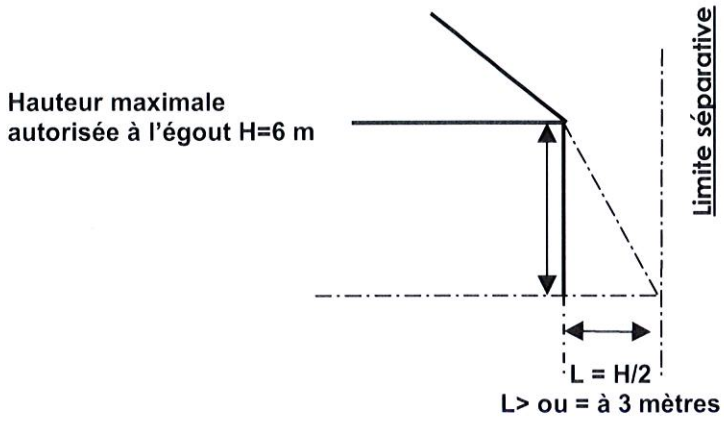
Toutefois, la construction sur limite sur une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative, et s'harmonisant sur le plan architectural.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Dispositions particulières relatives aux piscines :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

Schéma 1 : implantation en retrait des limites séparatives



ARTICLE Ud8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. Toutefois une distance différente peut être autorisée lorsque les bâtiments s'harmonisent sur le plan architectural.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal.

ARTICLE Ud9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

ARTICLE Ud10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

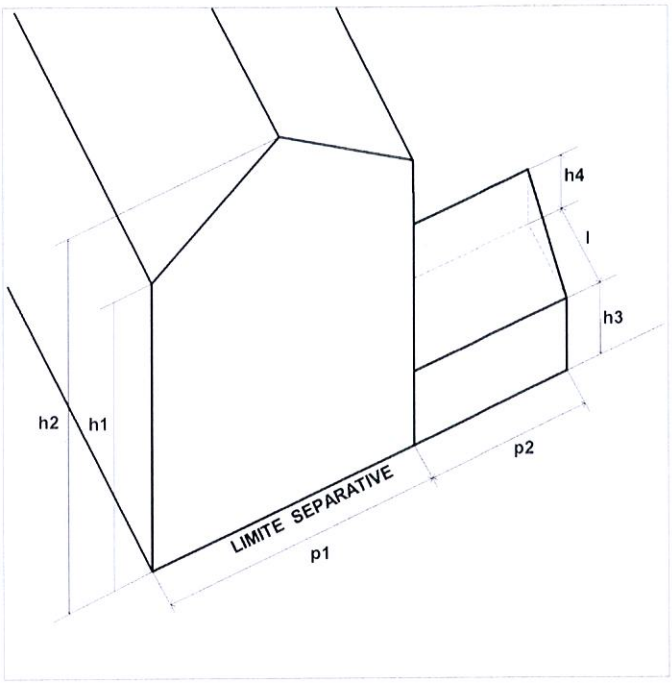
10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m au sommet.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour toute construction ou partie de construction réalisée entre 0 et 3 m de la limite séparative, la hauteur maximale est égale à la moitié de la distance entre tout point du bâtiment et la limite parcellaire augmenté de 3 mètres (H maximale = L/2 +3 m) ; cf. schéma 2.

Schéma 2 : implantation et prospect sur limites séparatives



Toutefois, la construction sur limite sur une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cas de bâtiments jointifs en plan et en niveau, de part et d'autre de la limite séparative, et s'harmonisant sur le plan architectural.

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE UD11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions des bâtiments 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."

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité esthétique et environnementale : orientation des façades et des ouvertures extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc... Ainsi, on recherchera de préférence des volumes simples et compacts soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour, prenant en compte les caractéristiques climatiques du lieu (vent dominant, orientation par rapport au soleil) et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments translucides devront permettre une bonne intégration en termes de pente et de couleur afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Les éléments de surface posés en toiture (type capteurs et dispositifs solaires) devront être intégrés harmonieusement à la toiture.

L'éclairage extérieur, en bordure de voie privée ou sur les parcelles, devra être limité et orienté vers la zone à éclairer, afin de minimiser les impacts sur l'environnement (pollution lumineuse).

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

1 - Pour les nouvelles constructions

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- si, pour les constructions autres que les annexes, les toitures ne sont pas à deux pans au minimum et sont inférieures à 35% ou supérieures à 80% maximum. Les toitures terrasses sont autorisées si elles constituent un élément majeur de l'ensemble architectural et si elles ne sont pas constituées d'une simple protection d'étanchéité. Les revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantation...) seront privilégiés et la surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante
- si les dépassées de toiture en pente sont inférieures à 0,50 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- si les boiseries, enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives, claires ou ne respectant pas la tonalité générale du site environnant ;
- si les couvertures ne sont pas réalisées en tuiles composées de tuiles de couleur rouge vieilli non brillante (hormis pour les surfaces vitrées et les capteurs solaires) ;
- si les capteurs solaires et verrières ne sont pas intégrés aux volumes généraux.

2 - Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments existants

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées;
- si les éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

11.3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si, lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires, les murs de soutènement ne sont pas traités dans les mêmes matériaux que les constructions.

2- Clôtures

Seules les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont réglementées.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les clôtures ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures ne sont pas composées d'un mur de 0,60 à 0,80 mètres maximum surmonté d'un dispositif ajouré (grille ou grillage), pour une hauteur maximale de 2 mètres ;

- si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;
- si la hauteur des portails dépasse 2 m ;
- si les haies de clôture ne sont pas constituées par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités particulières de sécurité.

Les équipements publics ou d'intérêt général et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou collectifs ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions.

ARTICLE Ud12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'implantation des garages et des aires de stationnement devra être prévue au plus près de l'accès à la parcelle. Les aménagements devront impérativement limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 200 m au maximum.

La commune fait application de l'article L 421-3 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme, *"Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un plan d'occupation des sols en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal."*

Le nombre minimal d'emplacements est de:

1- **Constructions à usage d'habitation** :
   - 1,5 places par logement (arrondie à l'unité supérieure). Il est rappelé que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne peut être exigé au maximum qu'une place par logement ;
   - 0,5 place par logement pour le stationnement visiteur pour les opérations de 2 logements ou plus ;
   - 1 place pour le stationnement des vélos par logement pour les opérations de 4 logements ou plus ;
2- **Logements foyers de personnes âgées** : 1 place pour trois chambres et 1 place pour 25 m^2 de surface de plancher de locaux administratif ou de service ;
3- **Hôtels, gîtes, chambres d'hôtes et restaurants** : 1 place par chambre et 1 place pour 10 m^2 de surface de plancher de salle de restaurant ;
4- **Constructions à usage de bureaux** : 1 place pour 25 m^2 de surface de plancher.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

Stationnement des personnes à mobilité réduite : des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées doivent être prévus, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

ARTICLE Ud13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction d'une opération à usage d'habitation de plus de trois logements, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir exigera la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

13.2. DISPOSITIONS RELATIVES A LA LUTTE CONTRE L'AMBROISIE

Pour lutter contre l'ambroisie, un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières sera prévu. La végétalisation devra se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

13.3. ESPACES VERTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

ARTICLE Ud14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi du 24 mars 2014

ARTICLE Ud15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ud16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé