

## ZONE UD

---

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD correspond à une zone urbaine mixte sur le plan de la morphologie urbaine.

Elle comporte cinq secteurs :

- **Le secteur UD** raccordé aux réseaux d'assainissement collectif et d'alimentation en eau potable ;
- **Le secteur UDa** correspondant aux zones non desservies par l'assainissement collectif ;
- **Le secteur UDa1** correspondant au quartier des Romarins non desservi par l'assainissement collectif et dont les sols présentent une inaptitude à recevoir l'assainissement autonome.
- **Le secteur UDa2** correspondant au quartier de Garrigouille non desservi par l'assainissement collectif et dont la desserte en eau potable est limitée.
- **Le secteur UDb** correspondant au quartier de Garrigouille desservi par l'assainissement collectif avec une desserte en eau potable limitée.

L'aménagement de cette zone doit respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies par la commune (cf. pièce N°3 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation »).

Les secteurs de la zone UD sont concernés par :

- Le risque inondation qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Moyen Vidourle (Cf. Annexe 6.6).
- Le risque retrait gonflement des argiles pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. Annexe 6.7).
- Les zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz repérées sur les documents graphiques et qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Titre 1 du présent règlement.
- Les zones de prudence liée aux lignes électriques haute tension auxquels correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques.
- Les périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable du champ captant du Moulin d'Aimargues et du champ captant du Liverna qui font l'objet, à ce titre, de prescriptions réglementaires spécifiques édictées dans la Déclaration d'Utilité Publique (cf. Annexe 6.2).
- Les périmètres de protection du Château d'Aubais et du Plan Taurin classés Monuments Historiques.
- Le périmètre de 100 mètres autour du cimetière, repéré sur le plan des Servitudes d'Utilité Publiques (INT1 à l'annexe n°6.2.2 du PLU), qui fait l'objet d'autorisations spécifiques du Maire.

**REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits dans l'ensemble de la zone :**

- Toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI du Moyen Vidourle joint en annexe du PLU ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ne respectant pas les conditions définies à l'article UD2 ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ne respectant pas les conditions définies à l'article UD2 ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ne respectant pas les conditions définies à l'article UD2 ;
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UD2 ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement de caravanes isolées, de camping-cars, de camions aménagés, de mobil-homes quelle qu'en soit la durée ;
- Les carrières ;
- Les éoliennes ;
- Les installations photovoltaïques au sol ainsi que sur tout support, hormis les toitures.

**Sont également interdites dans les secteurs UDa1, UDa2 et UDb :**

- Les nouvelles constructions destinées à l'habitation, excepté les piscines, les garages et les autres annexes définis à l'article UD2 ;
- Les constructions destinées au commerce ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.

**Dans les secteurs concernés par un risque inondation repéré aux documents graphiques du PLU :**

Sont également interdites les constructions et utilisations du sol définies dans le PPRI Moyen Vidourle joint en annexe du PLU.

**Dans les secteurs concernés par les zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz repérées aux documents graphiques du PLU :**

Sont également interdites les constructions et utilisations du sol définies dans le Titre 1 « Dispositions applicables aux zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz » du présent règlement.

**Dans les zones de prudence liées aux lignes électriques haute tension repérées sur les documents graphiques du PLU :**

L'implantation de tout nouveau bâtiment sensible est interdite (hôpitaux, maternité, crèches, établissements accueillant des enfants).

**ARTICLE UD 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Dans les secteurs concernés par le risque inondation délimité aux documents graphiques et en annexes du PLU :**

Toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du PPRI Moyen Vidourle. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

**Dans les secteurs concernés par les zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz repérées aux documents graphiques du PLU :**

Les constructions et utilisations du sol non interdites à l'article UD1 doivent respecter les dispositions définies dans le Titre 1 « Dispositions applicables aux zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz » du présent règlement.

**Dans l'ensemble de la zone :**

- Les piscines enterrées et hors-sol sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées sur une unité foncière bâtie.
- Les garages sont autorisés dans la limite de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Les autres annexes sont autorisées dans la limite de 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

**Dans les secteurs UD et UDa :**

Sont admis sous condition de compatibilité avec l'habitat :

- Les constructions destinées au commerce ou à l'artisanat sous condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables, de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les réhabilitations d'entrepôts existants à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles sont nécessaires et liées à une autre activité principale, et sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines.

- L'adaptation, la réfection des constructions existantes destinées à l'activité agricole à la date d'approbation du PLU, sous condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. En outre, les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure sont admis, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...).
- Les ouvrages, les constructions, les occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiés par leur lien avec la vie urbaine ou avec l'intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

#### **Dans les secteurs UDa1, UDa2 et UDb :**

- Pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU, est admise une extension dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface plancher supplémentaire, une seule fois et sans création de nouveau logement.

### **REGLES EN MATIERE D'EQUIPEMENT DE LA ZONE**

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

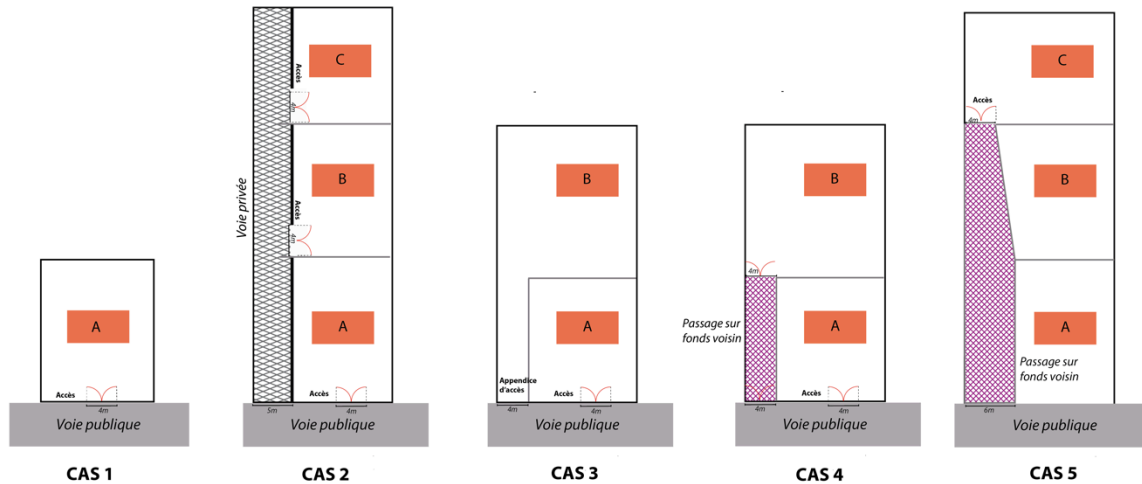
##### **Desserte**

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Les voies nouvelles doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. La largeur de l'emprise des voies nouvelles publiques ou privées ne doit pas être inférieure à 4 mètres de chaussée (hors trottoirs).

Plusieurs cas peuvent se présenter :

- L'accès direct sur une voie publique (cas 1 et 2) ;
- Deux constructions sont réalisées en double front : la largeur de la voie privée est de 5 mètres (cas 2) ;
- Une construction est réalisée en double front : la largeur de l'appendice d'accès est de 4 mètres (cas 3).
- Le passage sur fonds voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4 et 5) :
  - dans le cas d'une construction réalisée en double front, avec passage sur fond voisin, la largeur de la voie à prévoir est au minimum de 4m (cas 4) ;
  - à partir de 3 constructions réalisées en double front, avec passage sur fond voisin, et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de la voie est au minimum de 6m (cas 5) ;
  - au-delà de 4 constructions, une aire de retournement pourra être requise, selon une appréciation au cas par cas, afin de répondre aux critères de sécurité.



Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 mètres d'un carrefour.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

### Accès

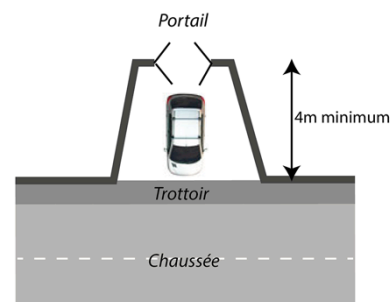
Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à l'autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Les portails doivent être implantés à au moins 4 mètres de la limite de la propriété, de l'emprise publique ou de ce qui s'y substitue pour permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie, et ainsi ne pas gêner la circulation.

Toute construction devra se tenir à un minimum de 4 mètres de l'accès.



### ARTICLE UD 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

#### Eau Potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes. Le compteur doit être en limite de propriété et du domaine public, au plus court de la conduite de distribution publique.

**Eaux usées**

- **Dans les secteurs UD et UDb**, tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- **Dans les secteurs UDa, UDa1 et UDa2** : les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU.

**Eaux pluviales**

- ❖ **Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales conformément aux conditions de fonctionnement hydraulique et aux exutoires de la situation avant aménagement. Ils devront assurer le renvoi des eaux vers le réseau public les collectant.**
- ❖ En cas d'absence d'exutoire par la présence de murs ou toute autre singularité obstruant l'écoulement des eaux, l'aménageur devra définir la zone subissant des nuisances pour un évènement de référence (crue centennale ou autre). Toute construction dans la zone impactée ou la réalisation de remblais sera interdite.
- ❖ Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu récepteur.
- ❖ Si la nature du terrain le permet, les bassins de rétention pourront être aménagés suivant un principe d'infiltration vers le milieu récepteur.

**Volume de compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées :**

- ❖ **Pour les opérations modifiant une construction existante ou/et créant un seul logement** : il s'agit de limiter le coefficient d'imperméabilisation des sols, ainsi les surfaces imperméables projetées supplémentaires seront compensées par la création d'un volume de rétention équivalant à :
  - Pour l'augmentation des surfaces imperméabilisées de 15 à 30% par rapport à l'état existant : **50 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé supplémentaire.**
  - Pour l'augmentation des surfaces imperméabilisées supérieures ou égales à 30% par rapport à l'état existant : **100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé supplémentaire.**
  - En cas de compensation par un bassin d'infiltration, le volume de rétention estimé sera majoré de 30%.
  - Les dispositifs de rétention seront réglés par un orifice d'ajutage permettant de restituer, lorsque le bassin est plein, un débit de fuite : 7l/s/ha imperméabilisé.
- **Pour les autres projets** : création d'un volume de rétention équivalant soit à **100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé** ou tout autre prescription émise par les services de la MISE 30 (Mission inter-service de l'Eau), augmenté, dans le cas de cuvette, de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet.

**Il conviendra également de respecter les prescriptions définies pour la zone 3 (Autres zones urbanisées) du « Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial » joint en annexe du PLU (pièce n°6.4.5).**

La vidange des piscines doit s'effectuer dans le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines, ni sur le domaine public.

L'utilisation des ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales et la voie verte, pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, aménagement visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

#### **ARTICLE UD 5 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les raccordements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique devront être prévus dans les travaux d'aménagement de la voirie ou d'enfouissement des réseaux.

#### **REGLES EN MATIERE DE CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES**

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

Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, les nouvelles constructions doivent être implantées à :

- 15 mètres minimum de l'axe des voies départementales ;
- 8 mètres de l'axe des autres voies tout en respectant un recul de 3 mètres par rapport à la limite de propriété.

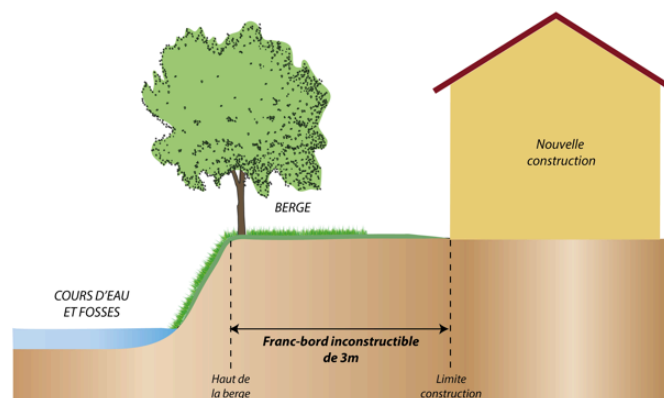
Le bassin des piscines enterrées et hors-sol doit respecter les mêmes dispositions que les constructions.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des nouvelles constructions, y compris après division foncière dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

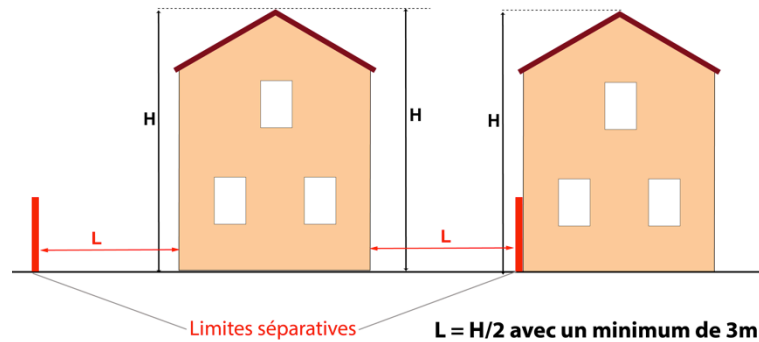
##### **Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et fossés :**

**En bordure des cours d'eau et des fossés**, un franc bord inconstructible d'au moins 3 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Tous les remblais sont interdits sauf les travaux ou intervention sur les terrains concernés respectant un équilibre remblais/déblais avec une analyse hydraulique justifiant de l'absence d'incidences sur les écoulements.



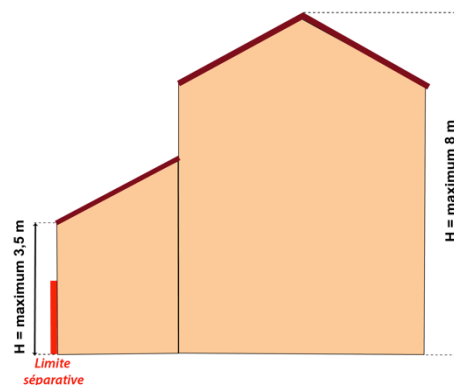
**ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- ❖ **Dans l'ensemble de la zone**, à minima, la distance comptée horizontalement de tout point d'une nouvelle construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.



- ❖ **Dans le secteur UD :**

En zone UD, l'implantation en limite séparative peut être admise sous réserve que tout point de la construction directement accolé à la limite de propriété ne dépasse pas 3,50m de hauteur et que le linéaire des constructions ne dépasse pas 6 mètres de long par limites séparatives.



Les bassins de tous types de piscines enterrées et hors-sol (hors plages) devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des nouvelles constructions, y compris après division foncière dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.



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

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées de telle manière que la marge de retrait en tout point des façades existantes ou à construire soit au moins égale à la moitié de cette hauteur avec un minimum de 6 mètres.

Cette disposition s'applique à l'ensemble des constructions, y compris après division foncière dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes (garages, local piscine, abri jardin,...) de moins de 3 mètres de hauteur au faîtage et de moins de 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol est limitée à :

- **30% du terrain d'assiette dans le secteur UD ;**
- **20% du terrain d'assiette dans les secteurs UDa, UDa1 et UDa2 et UDb.**

**ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**Dans l'ensemble de la zone**, la hauteur maximale des nouvelles constructions, comptée à partir du terrain naturel, n'excédera pas 8 mètres au faîtage.

En cas de toiture-terrasse, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres au sommet de l'acrotère.

**Dans le secteur UD**, la hauteur des constructions en extension et des annexes, édifiées en limites séparatives, n'excédera pas la hauteur de 3,50 mètres en tout point accolé à la limite séparative.

**ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Le projet 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 ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Travaux portant sur les constructions existantes :**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

**Éléments en façades et saillies :**

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis les voies publiques et ne pas les surplomber.
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.
- les paraboles doivent être disposées de manière à ne pas être visibles depuis les voies publiques.

**Clôtures :**

Les clôtures sur voies publiques seront constituées :

- soit d'un mur-bahut de 1 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire voie, dans la limite de deux mètres de hauteur totale (le niveau de référence sera celui du terrain).
- soit d'un grillage sans mur-bahut de 2 mètres maximum.

Les clôtures devront s'intégrer de manière harmonieuse dans leur environnement. En cas de mur-bahut, les murs devront être enduits des deux côtés et être harmonisés avec le bâti existant environnant. Les finitions devront être réalisées en même temps que la construction principale.

Les clôtures en limites séparatives ne pourront en aucun cas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures ne devront pas empêcher le libre écoulement des eaux pluviales.

Les talus et murs, y compris les murs de soutènement doivent s'intégrer dans le paysage en ce qui concerne leur profil en travers ou en long et leur traitement.

Dans le franc bord inconstructible d'au moins 3 mètres à partir du haut des berges des cours d'eau et des fossés, les créations ou reconstructions de clôtures devront être transparentes aux écoulements. Un mur-bahut de 0,20 mètre de hauteur pourra être autorisé.

En limite de zones agricoles (A) et naturelles (N), les clôtures devront être doublées d'une haie vive.

**Toitures :**

La pente des toitures en tuiles se situera entre 25 et 30%.

Les toitures terrasses en acrotère avec relevé sont autorisées, à condition de ne pas dépasser 1/3 de la surface de la toiture.

**Divers :**

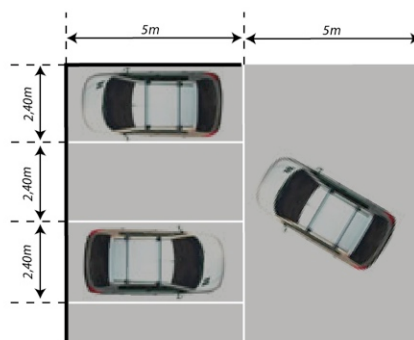
Les cuves à combustibles extérieures aux constructions devront être enterrées.

**ARTICLE UD 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT****Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les « deux-roues », correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction.

Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules soit une surface de 25m<sup>2</sup> par place (y compris les accès et les dégagements).

Schéma indicatif



	<b>Norme imposée pour les nouvelles constructions</b>	<b>Dispositions particulières</b>
<b>Habitat</b>	1 place par tranche de 80m <sup>2</sup> de surface de plancher, arrondi au nombre supérieur et avec un minimum de deux places par logement.	Pour les constructions de logements locatifs sociaux, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs sociaux, aucune place de stationnement n'est exigée.
<b>Hébergement hôtelier</b>	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher, arrondi au nombre supérieur.	
<b>Bureaux</b>	1 place par tranche de 35m <sup>2</sup> de surface de plancher arrondi au nombre supérieur.	
<b>Commerces</b>	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher arrondi au nombre supérieur.	Pour les livraisons : <ul style="list-style-type: none"> <li>– si la surface de réserve est <math>\leq 200\text{m}^2</math> : non réglementé.</li> <li>– si la surface de réserve est <math>&gt; 200\text{m}^2</math> : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.</li> </ul>
<b>Artisanat</b>	1 place par tranche de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher arrondi au nombre supérieur.	Pour les livraisons : <ul style="list-style-type: none"> <li>– si la surface de réserve est <math>\leq 200\text{m}^2</math> : non réglementé.</li> <li>– si la surface de réserve est <math>&gt; 200\text{m}^2</math> : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserve doit être aménagée.</li> </ul>

<b>Constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement.	
--	--	--

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

### **Stationnement vélo**

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 3 bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m<sup>2</sup> par logement et / ou par bureau. Ce local doit être clos et couvert.

### **ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Toute nouvelle unité foncière bâtie doit posséder au moins :

- **30% d'espaces libres dans le secteur UD ;**
- **40% d'espaces libres dans les secteurs UDa, UDa1, UDa2 et UDb.**

**La moitié de ces espaces libres (50%) devront être laissés en pleine terre. Les surfaces laissées libres de toute construction feront l'objet d'un aménagement paysager.**

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, des espaces verts et ou des aires de jeux ouverts au public devront être créés à raison de 10% minimum de la superficie de l'opération concernée.

Les nouvelles constructions, voiries, aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur.

Les arbres tiges (feuillus ou conifères) abattus seront remplacés, à raison de un pour un.

Tous les arbres ou arbustes transportables, se trouvant sur l'emprise de voiries à créer ou des constructions nouvelles, seront déplacés et replantés.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

### **ARTICLE UD 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il devra être réalisé sur le terrain privatif un emplacement réservé au stockage des containers à ordures ménagères.

### **Performances énergétiques**

Les constructions neuves répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

Les travaux de rénovation importants des bâtiments existants, ou les travaux sur les éléments de bâtiment qui font partie de l'enveloppe du bâtiment et qui ont un impact considérable sur la performance énergétique de celui-ci lorsqu'ils sont rénovés ou remplacés, intégreront tant que possible des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, en vue de se rapprocher de la réglementation thermique en vigueur sur les constructions neuves.