

ZONE UD

ARTICLE UD 0 - DELIMITATION - CARACTERE SPECIFIQUE DE LA ZONE - OBJECTIFS D'URBANISME

La zone UD concerne différents secteurs situés autour de la ville centre, construits principalement entre la fin du 19^{ème} siècle et 1960.

Sont toutefois compris dans ce secteur des quartiers plus récents qui sont la traduction du renouvellement urbain de la ville : la ZAC des Hauts Saumons en est un exemple.

Sur cette zone, le secteur UDa recouvre le quartier de Rechèvres 200 situé au nord-ouest de la commune.

Le développement urbain de ce secteur est marqué par le principe de développement durable où une attention particulière est accordée à une meilleure gestion environnementale de l'opération et des constructions.

Certains secteurs de la zone UD, identifiés sur le plan de zonage, sont exposés aux nuisances de bruit des transports terrestres en provenance :

- de la rue du Bourgneuf, voie de type 2 et 3,
- de la rue Saint Maurice et du boulevard Jean Jaurès, voies de type 2,
- de la place Drouaise, voie de type 2,
- du boulevard Charles Péguy, voies de type 4,
- de la rue du Faubourg Saint Jean, voie de type 3,
- de l'avenue du Maréchal Maunoury, voie de type 4,
- des rues Saint Brice et du Gord, voies de type 3,
- des rues du Faubourg la Grappe et de Sours, de la rue du Faubourg la Grappe à la rue de Brétigny, voies de type 3,
- de la rue de Sours, de la rue de Brétigny à la R.N. 123, voie de type 4,
- de la rue d'Ablis et de l'avenue Jean Mermoz, voies de type 3,
- de la voie ferrée Paris-Brest, voie de type 2.

Certains secteurs de la zone sont concernés par le PEB (Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Chartres-Champhol) : à ce titre, les constructions et ouvrages de ces secteurs ne pourront être réalisés que sous les conditions définies dans la partie 6-2-5 relative aux servitudes d'utilité publique.

Dans les secteurs inondables ou vulnérables au risque d'inondation, les constructions et ouvrages ne pourront être réalisés que sous les conditions définies dans la partie 6-2-3 relative aux servitudes d'utilité publique et plus particulièrement au PPRI (Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles).

Sur le coteau surplombant la vallée de l'Eure au niveau de la rue des Castors, une zone à risque a été identifiée du fait de la tenue et de la solidité des sols. Sur cette zone, tout projet de construction doit être précédé d'une expertise géotechnique faite par un organisme agréé.

Afin d'assurer la protection et la mise en valeur de cet ensemble urbain, les dispositions de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme s'appliquent à l'ensemble de la zone UD. Les immeubles cernés sur le document graphique par un trait fort ne pourront pas être démolis.

SECTION 1 - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1 - Occupations et utilisations des sols interdites :

- Les constructions à usage d'activités industrielles,
- L'implantation et l'extension des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles qui sont autorisées par l'article UD 2,
- Les dépôts de ferrailles, de véhicules, de combustibles, de déchets et de matériaux en tout genre, sauf celles qui sont autorisées par l'article UD 2,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une construction autorisée sauf impératifs techniques à justifier, exception faite des sondages et fouilles archéologiques,
- L'exploitation de carrières.

ARTICLE UD 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, peuvent être autorisées:

- 1) certaines installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec le caractère dominant de la zone et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à l'activité des habitants de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, parc de stationnement, garages, chaufferies,...
 - que des dispositions utiles soient mises en oeuvre pour limiter les nuisances et les rendre compatibles avec les milieux environnants (selon les cas : bruit, vibrations ou trépidations, poussières, odeurs, émanations nuisibles ou dangereuses, vapeurs ou fumées, altération des eaux, danger d'incendie ou d'explosion, action corrosive,....).
- 2) les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et aux transports en commun, ainsi que les constructions, installations et dépôts réalisés pour l'exercice d'activités directement liées au service public ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises).

Les utilisations du sol non mentionnées à l'article UD 1 et non visées ci-dessus sont admises.

SECTION 2 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

ARTICLE UD 3 - Accès et voirie

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,

- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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 est interdit.

Pour les constructions à usage d'habitat collectif, les rampes d'entrée et de sortie de garage en sous-sol doivent être aménagées en retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement.

ARTICLE UD 4 - Desserte par les réseaux :

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités nécessitant une installation en eau doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

Eaux usées

Les branchements sur le réseau d'assainissement des eaux usées sont obligatoires pour toute construction.

Eaux pluviales

Le débit maximum raccordable des eaux pluviales au réseau public d'assainissement pluvial lorsque celui-ci existe au droit de la parcelle est défini comme suit :

Construction portant sur des unités foncières nues :

Dont la surface est inférieure ou égale à 3000 m², aucune limitation de débit n'est applicable,

Dont la surface est supérieure à 3000 m² et inférieure ou égale à 10 000m², le débit est calculé en fonction de la capacité des réseaux mais ne peut excéder 50l/s par hectare.

Dont la surface est supérieure à 10 000 m², le débit est calculé en fonction de la capacité des réseaux mais ne peut excéder 15l/s par hectare

Construction portant sur des unités foncières bâties :

- Dont la surface est supérieure à 3000 m², le débit maximum raccordable est celui généré par l'imperméabilisation actuelle dès lors que l'aménagement projeté n'excède pas 20% de la surface de l'unité foncière.

Dès lors que l'aménagement projeté est supérieur à 20% de la surface de l'unité foncière, les règles relatives aux unités foncières nues sont applicables sur la totalité de la surface de l'unité foncière.

3. Electricité - Gaz - Télécommunications

Dans toutes les voies nouvelles et sur tous les terrains privés, les réseaux d'électricité, de gaz et de télécommunications doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 - Surface et formes des unités foncières constructibles :

Sans objet

ARTICLE UD 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

1. constructions principales

1.1 dispositions générales :

Toute nouvelle construction en bordure d'une voie doit être implantée :

- soit à l'alignement, sur au moins la moitié de la longueur de sa façade ;
- soit en retrait de l'alignement d'une distance maximale de 6 mètres.

Pour les constructions à l'alignement, des retraits et des saillies peuvent être admis pour éviter des plans de façade trop linéaires. Dans ce cas, le retrait partiel ne pourra pas être à moins d'un mètre de l'alignement.

Dans le cas de retrait partiel, les façades des constructions doivent obligatoirement se raccorder à l'alignement à chaque extrémité de la limite de l'unité foncière. Une adaptation reste possible quand le bâti existant contigu est en retrait et que cela présente un intérêt architectural ou urbain.

Les saillies doivent respecter, suivant la nature des ouvrages, les dimensions maximales prescrites à l'article L.112-5 du code de la voirie routière.

Pour les constructions en retrait par rapport aux voies, partiel ou total, l'alignement sur rue devra être marqué par une clôture conforme aux prescriptions de l'article UD 11. Cette obligation s'impose également dans le cas d'une construction implantée à l'alignement qui ne jouxte pas les deux limites séparatives de l'unité foncière.

Pour les parcelles d'une profondeur inférieure ou égale à 30 mètres, la bande constructible pour les constructions principales est limitée à 16 mètres à compter de l'alignement. Les constructions ne dépassant pas une hauteur maximale de 3,50 mètres à l'égout de toit sont toutefois autorisées au-delà de cette profondeur de 16 mètres.

Pour les parcelles dont la profondeur est supérieure à 30 mètres, hors de la bande de 16 mètres de profondeur, les constructions sont autorisées à condition que leurs hauteurs ne dépassent pas 11,50 mètres au faîtage, toutes superstructures comprises (R+1+comble ou R+2).

1.2 dispositions particulières :

Le long de la rue Jean Mermoz (du n° 2 au n° 56), toute nouvelle construction doit être implantée à une distance de l'alignement au moins égale à 8 mètres.

En UDa, il ne sera pas fait application de la bande constructible de 16 mètres à compter de l'alignement.

Dans cette zone, toute nouvelle construction en bordure d'une voie publique ou privée ou en bordure du domaine public doit être implantée :

- soit à l'alignement, sur au moins la moitié de la longueur de sa façade ;
- soit en retrait de l'alignement d'une distance maximale de 5 mètres.

Dans le cas de parcelles dont 2 limites ou plus sont contiguës à des voies ou des emprises publiques, une façade de la construction au moins devra respecter ces dispositions.

2. unités foncières déjà bâties

Sur les unités foncières déjà bâties, une implantation différente de celle résultant des règles ci-dessus pourra être autorisée pour les opérations d'extension ou de surélévation de bâtiment existant, de façon à assurer la cohérence urbanistique et architecturale de l'ensemble bâti.

ARTICLE UD 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. dispositions générales

Sur une bande d'une profondeur maximale de 16 mètres comptée à partir de l'alignement sur rue, toute construction peut être contiguë à l'une au moins des limites séparatives de l'unité foncière.

En cas de retrait de la limite séparative, tout point de toute construction doit être à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Au-delà d'une bande d'une profondeur de 16 mètres comptée à partir de l'alignement sur rue, toute construction doit s'implanter en retrait des limites, à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois :

1) l'implantation sur une limites séparatives peut être autorisée :

- pour les constructions ayant une valeur symbolique comme certains édifices publics ou ayant une vocation publique,
- pour les constructions ayant une hauteur de façade maximale de 3,50 mètres.
- dans le cas d'opération de démolition/reconstruction, pour les constructions neuves édifiées sur tout ou partie des emprises préalablement occupées et ayant une hauteur de façade et une emprise au sol identiques à la construction préexistante.

2) l'implantation sur deux limites séparatives peut être autorisée :

- pour les constructions annexes d'une hauteur maximale de 3,50 mètres et d'une emprise au sol ne dépassant pas 20 m².
- pour toute construction d'une hauteur de façade maximale de 3,50 mètres dans le cas où la largeur de l'unité foncière donnant sur une voie est inférieure ou égale à 9 mètres.

1. dispositions particulières

En UDa, il ne sera pas fait application de la bande constructible de 16 mètres à compter de l'alignement.

Toute construction peut être contiguë à l'une au moins des limites séparatives y compris le fond de parcelle. Cette dernière disposition ne s'applique qu'aux constructions ou parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas 2 niveaux.

3. unités foncières déjà bâties

Sur les unités foncières déjà bâties, une implantation différente de celle résultant des règles ci-dessus pourra être autorisée pour les opérations d'extension ou de surélévation de bâtiment existant, de façon à assurer la cohérence urbanistique et architecturale de l'ensemble bâti.

ARTICLE UD 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées à une distance d'au moins 3 mètres afin d'assurer un ensoleillement et un éclairage minimum des pièces principales.

Il n'est pas fixé de distance minimale entre :

- la construction principale et les constructions annexes (garages, cellier, abri de jardin, chaufferie) et/ou des ouvrages techniques,
- plusieurs constructions annexes et/ou les ouvrages techniques à condition que la hauteur de ces constructions ne dépassent pas 3 mètres au faîtage.

ARTICLE UD 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface de l'unité foncière.

Pour les unités foncières déjà construites, un dépassement de 10% de la surface de l'unité foncière pourra être autorisé pour améliorer les conditions de vie des habitants.

ARTICLE UD 10 - Hauteur des constructions

Hauteur absolue :

Suivant les dispositions de l'article UD 6 :

- dans une bande de 16 mètres de profondeur à compter de l'alignement sur voie, la hauteur des constructions, comptée du sol naturel avant travaux, ne doit pas excéder 10,50 mètres à l'égout de toit et 15,50 mètres au faîtage pour les bâtiments comportant des toitures à pente ou 15,50 mètres à l'acrotère pour des bâtiments comportant des toitures terrasses. Cette dernière hauteur comprenant toutes les superstructures.

Pour les constructions développant 4 niveaux ou plus et comportant des toitures terrasse ou des toitures à faible pente, le dernier étage doit être implanté en retrait de l'ensemble des façades des niveaux entiers, à l'arrière d'un plan incliné de 30° par rapport à la verticale du niveau du plancher immédiatement inférieur.

A l'avant de ce plan incliné, seul un débord de toiture n'excédant pas 0,40 mètre peut être autorisé.

- hors de la bande de 16 mètres de profondeur, la hauteur maximale des constructions, comptée du terrain naturel avant travaux, ne doit pas dépasser 11,50 mètres, toutes superstructures comprises. Les constructions ne peuvent pas comporter plus de 3 niveaux (R+1+comble ou R+2 maximum). Cette dernière prescription ne s'applique pas dans des opérations de restructuration portant sur une emprise foncière au moins égale à 1 hectare.

Sur la rue Jean Mermoz entre le n° 2 et le n° 56, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10,50 mètres, toutes superstructures comprises.

En UDa, il ne sera pas fait application de la bande des 16 mètres de profondeur à compter de l'alignement.

Dans ce secteur, les constructions ne devront pas excéder 4 niveaux. Le 3ème niveau devra être implantés en retrait de la façade des niveaux inférieurs, à l'arrière d'un plan incliné de 45° par rapport à la verticale de ces niveaux. Le 4ème niveau pourra être implanté soit à l'aplomb du niveau immédiatement inférieur, soit en retrait.

Dans tous les cas, la hauteur absolue d'une extension ne devra pas être supérieure au point le plus haut du bâtiment sur lequel elle se rattache.

Dans les secteurs de point de vue sur la Cathédrale, tout point de toute construction ne peut dépasser le plan matérialisé sur le document graphique par des segments de droite lui appartenant, indiquant chacun une cote NGF.

Hauteur relative (voir chapitre définitions) :

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsque la construction est implantée en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure de voies privées, la largeur effective étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

ARTICLE UD 11 - Aspect extérieur

1. dispositions générales

L'architecture doit faire appel à des matériaux de qualité, tout en respectant les caractéristiques du contexte dans lequel elle s'intègre.

1.1.1.1.1 Façades

Les façades commerciales sont limitées au rez-de-chaussée. Leur composition devra respecter le rythme vertical et les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

Toitures

Toute construction peut comporter une toiture à pentes ou une toiture terrasse.

Les toitures à pente :

Les toitures à pente doivent être recouvertes d'ardoises, d'une dimension maximale de 20x30 cm, de zinc ou de tuiles plates ou à emboîtement, d'un ton brun-rouge. Toutefois, dans le cas de bâtiments ayant une volumétrie contemporaine, des solutions de couverture réalisées avec d'autres matériaux de qualité sont autorisés (zinc, cuivre, acier, plomb, verre, béton architectonique, bois).

Les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement architectural, qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère, garantissent une bonne insertion dans le site.

Les édicules ou les ouvrages techniques tels que les machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation et extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction. Seules les cheminées peuvent dépasser du volume de la toiture.

Clôture et portails :

Les clôtures sur rue, sur cour et jardin participent fortement à la qualité des espaces urbains. Leur hauteur, leur traitement, le choix des matériaux et des couleurs doivent respecter l'harmonie des clôtures existantes.

Sur rue, sont autorisés les murs bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m, surmontés si nécessaire d'une grille métallique ou d'un barreaudage en bois ou en PVC (la hauteur maximale de l'ensemble de la clôture ne devant pas excéder 2,20 m). Cette partie supérieure peut être partiellement occultée sur une hauteur correspondant au 2/3 de sa hauteur totale.

En bordure de l'avenue Alsace Lorraine, les clôtures doivent être constituées d'un mur bahut de 1 m de hauteur maximum, surmonté d'une grille métallique à barreaudage vertical, identique aux éléments existants dans la rue.

En bordure de l'avenue Jean Mermoz (entre le n° 2 et le n° 56), les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur totale de 1,40 m, comportant un mur bahut de 0,60 m en maçonnerie enduite surmonté d'un barreaudage vertical en métal, en bois ou en PVC d'une hauteur de 0,80 m. Les piliers encadrant les portes et portails doivent avoir une hauteur maximale de 1,60 m.

Dans le secteur pavillonnaire du Puits Drouet construit dans les années 1960 et 1970, les clôtures sur rue sont interdites, afin de garantir la cohérence de cet ensemble urbain.

En limite séparative, des dispositifs identiques sont autorisés ainsi que les clôtures en treillis soudés ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures réalisées exclusivement à l'aide de dalles et poteaux béton et de bardage de toute nature sont interdites.

Les portails et portillons doivent être d'une hauteur en rapport avec celle de la clôture.

2. dispositions particulières

Dans le secteur UDa, l'article 11 est sans objet.

ARTICLE UD 12 - Stationnement

1- constructions neuves

1.1. Dispositions générales

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitat :

- . habitat individuel : 2 places de stationnement devront être aménagées sur la propriété.
- . habitat collectif (immeubles ou ensembles de maisons de ville) : 1,5 place par logement.

Toutefois, des dispositions particulières seront prises pour :

- les logements sociaux, locatifs ou en accession : 1 place par logement
- les résidences pour personnes âgées : 1 place pour 3 logements
- les résidences étudiants et les foyers de jeunes travailleurs : 1 place pour 3 logements

Pour les opérations d'ensemble de plus de 15 logements à usage d'habitat collectif, au moins 80% des places de stationnement devront être réalisés :

- soit en sous-sol,
- soit en semi-enterré,

Pour l'habitat collectif, des aires de stationnement nécessaires aux deux roues et des locaux pour le rangement des voitures d'enfant doivent être également prévus dans toutes les constructions neuves.

- Pour les bureaux (y compris les locaux destinés aux professions libérales) : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette.
- Pour les commerces, les restaurants et brasseries, dont la surface de vente est inférieure ou égale à 200 m², il n'est imposé aucune place. Au delà, il sera exigé 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de vente.

Dans le cas d'opérations portant sur la réalisation d'une série de cases commerciales, le calcul du nombre de places de stationnement sera effectué à partir de la surface de chaque case et non pas à partir de la surface globale développée par le projet.

- Pour les hôtels : une place de stationnement pour 3 chambres.
- Pour les salles de spectacles et de réunions : il sera exigé au minimum une place pour 20 personnes admises et au maximum une place pour 15 personnes.
- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques : une place de stationnement pour deux lits.

- Pour les établissements d'enseignement :
 - établissements du 1^{er} degré : 1,5 place de stationnement par classe,
 - établissements du 2^{ème} degré : 2,5 places de stationnement par classe,
 - universités et établissements d'enseignement pour adultes : 1 place de stationnement pour 4 personnes.

- Pour les équipements d'intérêt général : Le nombre de places de stationnement à créer sera à apprécier au regard :
 - de la destination du projet ;
 - de la proximité et de la capacité du parc de stationnement existant sur le domaine public limitrophe ;
 - de la desserte effective par le réseau de transports en commun.

Pour toutes les autres constructions ou installations non-visées ci-dessus, la superficie réservée au stationnement sera au minimum de 20% de la superficie hors œuvre nette des bâtiments.

1.2. Dispositions particulières

Dans le secteur UDa, pour les constructions neuves à usage d'habitat individuel, 2 places de stationnement devront être aménagées dont au moins une sur la parcelle.

2 - restructurations et changements d'affectation des locaux existants

Pour les opérations de réhabilitation et/ou de changement d'affectation, le nombre de places de stationnement à réaliser se calcule par la différence entre l'application des normes ci-dessus aux surfaces de plancher, avec leur affectation avant réalisation, et l'application des mêmes normes aux surfaces de plancher, avec leur affectation, après réalisation de l'opération projetée.

3- modalités d'application

Dans la mesure du possible, les places nécessaires, dont le nombre résultera de l'application des dispositions du paragraphe 1 devront être réalisées sur l'unité foncière, sauf dans les cas prévus au paragraphe 3 ci-dessus.

En cas d'impossibilité démontrée, le constructeur pourra être autorisé :

- soit à aménager les surfaces de stationnement résultant des normes ci-dessus visées sur un autre terrain situé à moins de 250 mètres à vol d'oiseau du terrain concerné par l'installation ou la construction projetée.
- soit à acquérir les surfaces de stationnement résultant des normes ci-dessus visées dans un parc de stationnement privé existant ou en cours de réalisation.
- soit à obtenir une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation.

A défaut, le constructeur devra acquitter une participation pour non-réalisation de places de stationnement, prévue par l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme et fixée par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE UD 13 - Obligation de réaliser des espaces libres, des plantations et des espaces verts

1. dispositions générales

Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes.

30 % au moins de la surface de l'unité foncière doivent être aménagés en espace libre minéral ou végétal, en excluant la circulation et le stationnement de tout véhicule.
Les 2/3 de cette surface doivent être obligatoirement un espace vert de pleine terre.

Il doit être planté au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espaces non construits.

Les aires de stationnement réalisées en sol mixte (végétal/minéral) sont prises en compte pour 50 % de leur surface dans le pourcentage global d'espaces verts de l'unité foncière.

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les équipements d'intérêt général : les dispositions susvisées devront être appréciées au regard des espaces verts environnants ou à proximité immédiate du domaine public offrant un espace libre planté (place, mail, square, jardin public, aire de jeux végétalisée...).

Pour les espaces répertoriés comme espaces boisés à conserver sur le document graphique, les coupes et abattages d'arbres ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante (art. L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.15 du Code de l'Urbanisme). Chaque arbre abattu donnera lieu à la replantation d'un sujet de taille minimale T16/18.

Pour les espaces répertoriés comme espaces paysagers remarquables sur le document graphique, toute modification des lieux, ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère des espaces.

2. dispositions particulières

En UDa, 30% au moins de la surface de l'unité foncière doivent être aménagés en espace vert de pleine terre.

Il doit être planté au moins 1 arbre fruitier par parcelle.

Les aires de stationnement devront être réalisées sur l'ensemble de la surface en matériaux perméables.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet

