

Modification du règlement de la zone UD

Avant

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Qualification de la zone : ZONE D'HABITAT DE DENSITE MOYENNE EN CENTRE VILLE

La zone UD correspond à la partie ancienne de la ville, située sur le plateau. Cette zone est principalement réservée à l'habitat conçu suivant des programmes d'ensemble et aux activités complémentaires (commerces, bureaux, écoles, etc. ...). C'est une zone qui doit pouvoir évoluer dans le respect de l'existant mais qui doit savoir régler, le plus en amont possible, les problèmes de stationnement automobile et ceux de l'environnement.

Un secteur de zone a été créé :

- **le secteur Udr** signale la présence de cavités souterraines suite à un recensement des indices de vides joint dans le rapport de présentation.

Après

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Qualification de la zone : ZONE D'HABITAT DE DENSITE MOYENNE EN CENTRE VILLE

La zone UD correspond à la partie ancienne de la ville, située sur le plateau. Cette zone est principalement réservée à l'habitat conçu suivant des programmes d'ensemble et aux activités complémentaires (commerces, bureaux, écoles, etc. ...). C'est une zone qui doit pouvoir évoluer dans le respect de l'existant mais qui doit savoir régler, le plus en amont possible, les problèmes de stationnement automobile et ceux de l'environnement.

Un secteur de zone a été créé :

- **le secteur Udr** signale la présence de cavités souterraines suite à un recensement des indices de vides joint dans le rapport de présentation.

- **Le secteur Udra** signale la présence de cavités souterraines. Ce secteur est inclus dans le périmètre de la ZAC "Jardins de la Basilique" qui prévoit une recomposition urbaine. Ce secteur est soumis à des orientations d'aménagement et de programmation

- **Le secteur Uda** est inclus dans le périmètre de la ZAC "Jardins de la Basilique" qui prévoit une recomposition urbaine. Ce secteur est soumis à des orientations d'aménagement et de programmation

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Qualification de la zone : ZONE D'HABITAT DE DENSITE MOYENNE EN CENTRE VILLE

La zone UD correspond à la partie ancienne de la ville, située sur le plateau. Cette zone est principalement réservée à l'habitat conçu suivant des programmes d'ensemble et aux activités complémentaires (commerces, bureaux, écoles, etc. ...). C'est une zone qui doit pouvoir évoluer dans le respect de l'existant mais qui doit savoir régler, le plus en amont possible, les problèmes de stationnement automobile et ceux de l'environnement.

Un secteur de zone a été créé :

- **le secteur Udr** signale la présence de cavités souterraines suite à un recensement des indices de vides joint dans le rapport de présentation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UD 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Les installations classées sauf celles visées à l'article 2.

1.2 - Le terrain de camping et le stationnement des caravanes et similaires

1.3 - Les divers modes d'utilisation du sol prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme sauf :

- 1.3.1 - les aires permanentes de stationnement ouvertes au public,
- 1.3.2 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- 1.3.3 - les exhaussements et affouillements de sol.

1.4 - Les installations classées soumises à autorisation

1.5 - Les dépôts en tout genre (ferrailles etc. ...)

1.6 - Dans les secteurs Ud indicés « r », toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles visées à l'article 2.

1.7 - Dans l'ensemble de la zone UD et secteurs de zone : Le comblement des mares est interdit.

ARTICLE UD 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Les activités artisanales et commerciales à 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. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.

2.2 - Les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

2.3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.4 - Dans le secteur Ud indicés « r », sont autorisés :

2.4.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non.

2.4.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol.

2.4.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,

2.4.4 - les voiries ou ouvrages techniques.

2.5 - Dans les secteurs indicés « r » :

2.5.1 - A proximité des risques connus, les occupations et utilisations du sol doivent avoir fait objet d'une étude approfondie permettant d'apprécier l'aptitude des sols à supporter des constructions et le cas échéant de déterminer les travaux confortatifs à réaliser.

2.5.2 - Ces périmètres de protection des risques naturels « r » rendent inconstructibles le terrain. Toutefois, des sondages (ou toute autre technique) concluant que le risque de cavités souterraines n'existe pas ou plus rendent constructible le terrain.

Pour être ouverts à l'urbanisation, l'ensemble des projets situés dans les secteurs UDra et UDA seront **soumis aux orientations d'aménagement et de programmation**.

Ainsi, la densité minimale sur la surface nette sera de 50 logements/ha sur les zones 1AU, UDra et UDa prises dans leur ensemble.

La zone 1AU sera ouverte à l'urbanisation lorsque les secteurs UDra et UDa seront urbanisés à 50% (voirie et permis accordés).

Toutefois, il sera autorisé en secteur 1AU , toutes réalisations des réseaux et des ouvrages techniques, nécessaires à la viabilisation du secteur 1AU1 .

Il devra être prévu la réalisation d'un minimum de 30% de logements sociaux, sur une base de référence constituée par l'ensemble du périmètre de la ZAC.

Article UD7 avant modification

ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit en observant un recul minimum par rapport à celle-ci, calculé en tout point de la construction et égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

7.2 - La distance à respecter avec tout point de la zone N doit être de 5 m minimum, sauf pour les bâtiments annexes inférieurs à 15 m²

Article UD7 après modification

ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées :

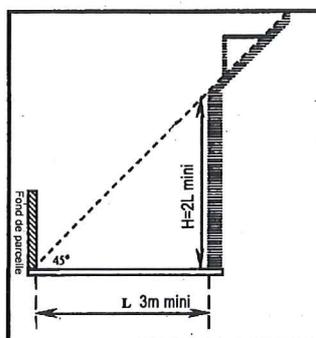
7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit en observant un recul minimum par rapport à celle-ci, calculé en tout point de la construction et égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

7.2 - La distance à respecter avec tout point de la zone N doit être de 5 m minimum, sauf pour les bâtiments annexes inférieurs à 15 m²

Dispositions particulières

En secteurs UDra et UDa, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au minimum de 1.90 mètres.



Implantation par rapport à la limite de fond de parcelle

En limite de fond de parcelle, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE UD 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Les activités artisanales et commerciales à 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. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.

2.2 - Les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

2.3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.4 - Dans le secteur Ud indicés « r », sont autorisés :

2.4.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,

2.4.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

2.4.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,

2.4.4 - les voiries ou ouvrages techniques.

2.5 - Dans les secteurs indicés « r » :

2.5.1 - A proximité des risques connus, les occupations et utilisations du sol doivent avoir fait objet d'une étude approfondie permettant d'apprécier l'aptitude des sols à supporter des constructions et le cas échéant de déterminer les travaux confortatifs à réaliser.

2.5.2 - Ces périmètres de protection des risques naturels « r » rendent inconstructibles le terrain. Toutefois, des sondages (ou toute autre technique) concluant que le risque de cavités souterraines n'existe pas ou plus rendent constructible le terrain.

2.6 - Mixité des programmes de logements

Toute nouvelle opération de construction de 5 logements, y compris par changement de destination de bâtiment existant, doit comporter 1 logement locatif social au minimum.

Toute nouvelle opération de plus de 5 logements, y compris par changement de destination de bâtiment existant, doit comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux, arrondis à l'entier supérieur.

SECTEUR II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 - Tout terrain non desservi directement par une voie publique ou privée est inconstructible

3.2 - Les dessertes créées à partir de servitudes sont autorisées.

3.3 - Les constructions ou installations doivent donner sur des voies permettant l'accès au matériel de lutte contre l'incendie.

3.4 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment aux véhicules des services publics.

3.5 - Les créations de voirie en impasse ne devront pas desservir plus de 5 logements.

3.6 - Toutes dispositions devront être prises pour assurer la lisibilité des véhicules sortant des propriétés

3.7 - Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries ne les inondent.

ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimenté en eau et électricité et raccordé à tous réseaux collectifs dans des conditions satisfaisantes compte-tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant, doit être raccordé au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

4.3 - Assainissement eaux pluviales

4.3.1 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.2 - Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

4.3.3 - Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage - régulation, drains d'infiltration, ...).

4.3.4 - Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, un prétraitement, de type dessablage - déshuilage, pourra être demandé notamment à l'exutoire des parcs de stationnement. Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, l'ensemble des dispositifs correspondants sera dimensionné au minimum sur la base des événements pluviométriques vicennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 10 litres par seconde et par hectare aménagé.

4.3.5 - S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra y être raccordé.

4.3.6 - L'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.

4.4 - Autres réseaux

4.4.1 - Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux seront enterrés.

Article UD6 avant modification

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1 - Si la construction projetée est située dans une rue occupée par des bâtiments en ordre continu et constituant un alignement, celui-ci sera respecté sauf s'il existe un projet d'alignement en vue d'élargir l'emprise de la voie.

6.2 - Ainsi, les constructions principales peuvent être implantées :

6.2.1 - soit à l'alignement des constructions,

6.2.2 - soit avec un recul minimum de 3 mètres.

6.3 - L'implantation en retrait de l'alignement des constructions sera autorisée sous réserve du respect de la condition suivante :

6.3.1 - Une continuité visuelle reliant les limites latérales du terrain doit être maintenue à l'alignement de la voie.

6.3.2 - Cette continuité visuelle doit être assurée par un ou plusieurs des éléments suivants : bâtiment annexe, portail, mur de clôture, haie.

6.4 - Les rampes d'accès aux garages devront observer un retrait de 5 m, en surface plane, par rapport à l'alignement

Article UD6 après modification

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1 - Si la construction projetée est située dans une rue occupée par des bâtiments en ordre continu et constituant un alignement, celui-ci sera respecté sauf s'il existe un projet d'alignement en vue d'élargir l'emprise de la voie.

6.2 - Ainsi, les constructions principales peuvent être implantées :

6.2.1 - soit à l'alignement des constructions,

6.2.2 - soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Dispositions particulières

En secteurs UDra et UDa, la façade des constructions seront implantées en retrait minimal de 3 mètres. Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions seront à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement.

6.3 - L'implantation en retrait de l'alignement des constructions sera autorisée sous réserve du respect de la condition suivante :

6.3.1 - Une continuité visuelle reliant les limites latérales du terrain doit être maintenue à l'alignement de la voie.

6.3.2 - Cette continuité visuelle doit être assurée par un ou plusieurs des éléments suivants : bâtiment annexe, portail, mur de clôture, haie.

6.4 - Les rampes d'accès aux garages devront observer un retrait de 5 m, en surface plane, par rapport à l'alignement

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute division de parcelle ne devra pas remettre en cause les plantations existantes classées ou non.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1 - Si la construction projetée est située dans une rue occupée par des bâtiments en ordre continu et constituant un alignement, celui-ci sera respecté sauf s'il existe un projet d'alignement en vue d'élargir l'emprise de la voie.

6.2 - Ainsi, les constructions principales peuvent être implantées :

6.2.1 - soit à l'alignement des constructions,

6.2.2 - soit avec un recul minimum de 3 mètres.

6.3 - L'implantation en retrait de l'alignement des constructions sera autorisée sous réserve du respect de la condition suivante :

6.3.1 - Une continuité visuelle reliant les limites latérales du terrain doit être maintenue à l'alignement de la voie.

6.3.2 - Cette continuité visuelle doit être assurée par un ou plusieurs des éléments suivants : bâtiment annexe, portail, mur de clôture, haie.

6.4 - Les rampes d'accès aux garages devront observer un retrait de 5 m, en surface plane, par rapport à l'alignement

ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit en observant un recul minimum par rapport à celle-ci, calculé en tout point de la construction et égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

7.2 - La distance à respecter avec tout point de la zone N doit être de 5 m minimum, sauf pour les bâtiments annexes inférieurs à 15 m²

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article UD10 avant modification

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur maximale autorisée est fixée à 13 m calculée par rapport à la côte NGF du terrain naturel et ce en tout point du bâtiment.

10.2 - Le dernier niveau ne devra pas excéder 50% de la SHON (Surface Hors Œuvre Nette) du rez-de-chaussée.

Article UD10 après modification

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur maximale autorisée est fixée à 13 m calculée par rapport à la côte NGF du terrain naturel et ce en tout point du bâtiment.

10.2 - Le dernier niveau ne devra pas excéder 50% de la SHON (Surface Hors Œuvre Nette) du rez-de-chaussée.

Dispositions particulières

En secteurs UDra et UDa, la hauteur des constructions, mesurée à partir de la côte NGF du terrain naturel, ne doit pas excéder **13.00m** à l'acrotère ou au faitage.

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur maximale autorisée est fixée à 13 m calculée par rapport à la cote NGF du terrain naturel et ce en tout point du bâtiment.

10.2 - Le dernier niveau ne devra pas excéder 50% de la SHON (Surface Hors Œuvre Nette) du rez-de-chaussée.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions de quelque nature qu'elles soient devront respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

11.2 - Les façades auront un aspect homogène, les matériaux de remplissage ne pourront rester apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limites séparatives de propriété.

11.3 - Les agrandissements devront être traités comme des compléments intégrés à l'architecture et non pas comme des éléments rapportés. Ils devront s'inscrire, non pas comme un appentis, mais comme le prolongement de la construction. Cette règle est également valable pour les vérandas.

11.4 - Tous les éléments techniques liés à la superstructure devront être intégrés à la construction.

11.5 - Les constructions devront intégrer des locaux adaptés au stockage des bacs destinés à la collecte des déchets (cf. le règlement de collecte remis dans le cadre des fiches aggro). La sortie des bacs est à la charge des usagers, la collecte se faisant à partir des voies publiques.

11.6 - Les extensions doivent être réalisées avec des pentes de toitures semblables à celles du ou des volumes d'origine, avec une tolérance de + ou - 5°, sauf dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une recherche architecturale motivée, où des pentes et des formes de toitures différentes seraient justifiées.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre.
- Les plaques ondulées et nervurées sont interdites sauf dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité.

Clôtures :

- Les clôtures devront respecter l'harmonie du paysage.
- Les clôtures en plaque de béton sont interdites.
- Le maintien, en tout ou partie, des murs de clôture anciens peut être imposé, avec restauration éventuelle, lorsque leur destruction ou leur modification serait de nature à compromettre l'unité paysagère existante.

Article UD12 avant modification

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logements, dont une devra être incorporée dans la construction.

12.2 - Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25 m² de surface de plancher hors-œuvre nette (SHON)

12.3 - Pour les autres constructions : le nombre de place devra correspondre aux besoins réels.

12.4 - Dans le cas de changement d'occupation ou d'affectation, le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de la totalité des besoins existants et créés.

12.5 - En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires sur le terrain de la propriété où est édifiée la construction, le constructeur peut :

- Réaliser ou faire réaliser les places sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 m de la construction principale,
- Participer financièrement à la politique de création de parking menée par la commune, lorsque celle-ci aura décidé, au terme d'une convention à passer avec la commune en versant une participation prévue aux articles R.332.17 à R.332.23 du code de l'urbanisme.

12.6 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales conforme aux prescriptions de l'article 4.

Article UD12 après modification

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logements, dont une devra être incorporée dans la construction.

Dispositions particulières

En secteurs UDra et UDa, pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum 1 place de stationnement intégré par logement ; En sus, il sera prévu du stationnement pour les vélos à raison d'au minimum 1m² par logement.

12.2 - Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25 m² de surface de plancher hors-œuvre nette (SHON)

12.3 - Pour les autres constructions : le nombre de place devra correspondre aux besoins réels.

12.4 - Dans le cas de changement d'occupation ou d'affectation, le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de la totalité des besoins existants et créés.

12.5 - En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires sur le terrain de la propriété où est édifiée la construction, le constructeur peut :

- Réaliser ou faire réaliser les places sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 m de la construction principale,
- Participer financièrement à la politique de création de parking menée par la commune, lorsque celle-ci aura décidé, au terme d'une convention à passer avec la commune en versant une participation prévue aux articles R.332.17 à R.332.23 du code de l'urbanisme.

12.6 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales conforme aux prescriptions de l'article 4.

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logements, dont une devra être incorporée dans la construction.

12.2 - Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25 m² de surface de plancher hors-œuvre nette (SHON)

12.3 - Pour les autres constructions : le nombre de place devra correspondre aux besoins réels.

12.4 - Dans le cas de changement d'occupation ou d'affectation, le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de la totalité des besoins existants et créés.

12.5 - En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires sur le terrain de la propriété où est édifiée la construction, le constructeur peut :

- Réaliser ou faire réaliser les places sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 m de la construction principale,
- Participer financièrement à la politique de création de parking menée par la commune, lorsque celle-ci aura décidé, au terme d'une convention à passer avec la commune en versant une participation prévue aux articles R.332.17 à R.332.23 du code de l'urbanisme.

12.6 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales conforme aux prescriptions de l'article 4.

ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces non bâtis de toute parcelle, les espaces publics et les espaces libres des aires de stationnement, seront soigneusement entretenus.

13.2 - Le respect des plantations existantes et la préservation d'un paysage de qualité devront être un des principaux soucis des constructeurs. Les espaces verts « Espaces Boisés Classés » sont classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant