



Cette zone correspond à l'urbanisation périphérique de l'agglomération.

Elle a une vocation polyvalente d'habitat et d'activités non nuisantes.

Elle comprend :

- un secteur UD_a qui correspond à une urbanisation plus dense,
- un secteur UD_b (quartier du Monge) où la construction est subordonnée à une contrainte particulière ;
- un secteur UD_c correspondant au quartier du hameau de la Bergère ;
- un secteur UD_d correspondant au site public Alexandre Marqui.

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

ARTICLE UD 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappels

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

II - Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- 1 - Les constructions, ouvrages ou travaux à usage :
 - 1.1 - d'habitation ;
 - 1.2 - de commerce sous réserve des dispositions du II de l'article UD 2 ;
 - 1.3 - d'équipement d'infrastructure ou de superstructure ayant une fonction collective, ainsi que les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, ouvrage SNCF, etc. ;
 - 1.4 - d'artisanat ;
 - 1.5 - de bureaux et de services ;
 - 1.6 - de stationnement de véhicules.
- 2 - Les installations et travaux divers.
- 3 - Les campings et les habitations légères de loisirs (HLL) définies à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.

III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- 1 - Les installations classées à l'exception de celles soumises à servitude au sens de la loi n° 76-663, du 19 juillet 1976 modifiée, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'elles ne génèrent aucune nuisance susceptible de créer une gêne pour le quartier.



Toutefois s'agissant des installations classées soumises à autorisation sont admises uniquement :

- l'extension ou l'aménagement d'installations existantes, dès lors que les travaux sont réalisés dans le respect de la réglementation en vigueur en matière d'installation classée.
- les installations nécessaires à la vie collective telles que les garages, les dépôts de liquides inflammables lorsqu'ils constituent l'annexe d'un garage ou d'une station service, les installations de chauffage...

2 - Les travaux d'extension ou d'aménagement de constructions à usage d'entrepôts commerciaux et d'industrie existantes.

3 - Pour les constructions à usage hôtelier, seuls sont admis les travaux d'aménagement ou d'extension mesurée des bâtiments existants et déjà affectés à cet usage.

4 - Pour les habitations légères de loisirs (HLL) définies à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.

5 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles UD 3 à UD 15.

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains. Il s'agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d'isolement acoustique ;
- les périmètres d'étude ;
- l'application de l'article L.111-1-4.

IV - Contrainte particulière au secteur UDb

En outre, dans le secteur UDb, tout projet de construction doit être assorti d'une étude de sol et d'une étude de fondation montrant la compatibilité du terrain d'assiette avec le projet.

ARTICLE UD 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels

1 - Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

II - Les interdictions

1 - Les établissements commerciaux relevant de la 1ère catégorie définie à l'article R.123-9* du code de la construction et de l'habitation ayant un accès directe ou indirect sur la RN21.

2 - Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article UD 1.

* *article classant les établissements selon l'effectif du public et du personnel. L'effectif, pour les établissements commerciaux, est déterminé en fonction des surfaces de vente et selon les modalités de calcul fixées par l'arrêté du 22 décembre 1981.*



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

3.1. ACCES

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, ni les voies express.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout nouvel accès pour automobiles aux propriétés riveraines de places ou de parkings publics n'est autorisé qu'à la condition qu'il n'est pas pour effet de supprimer une ou plusieurs places de stationnement public.

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN 21, RD 937 et RD 940.

En outre, **dans le secteur UDc**, les accès (portail) doivent être situés en retrait de 2,50 mètres par rapport à l'alignement de la voie tels que défini à l'article UD 6.

3.2. VOIRIE

La voie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5 m. Toutefois, une largeur d'emprise limitée à 4 m sans retournement, est admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 35 m desservant une seule construction à usage d'habitation.



ARTICLE UD 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

1) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux usées fassent l'objet d'un traitement selon un dispositif adapté à l'aptitude des sols et la nature de la construction selon les modalités définies au schéma communal d'assainissement de Lourdes (cf. annexes sanitaires),
- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir le système de traitement des eaux usées, défini ci-dessus.

2) Eaux pluviales

Les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent faire l'objet d'un traitement adapté compte tenu de la nature du sol et des surfaces imperméabilisées pour garantir leur écoulement sur le terrain d'assiette de la construction.

4.3. RESEAUX DIVERS

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 doivent être prévus dans tous les nouveaux lotissements.

4.4. DECHETS

Pour les constructions neuves à destination d'activité ainsi que pour toute construction de plus de trois logements, un local destiné au stockage des ordures doit être aménagé.

ARTICLE UD 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de prescriptions particulières, sous réserve des dispositions de l'article UD 4, pour les terrains non raccordés au réseau d'assainissement.



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

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

Les constructions ayant une façade sur une voie ou emprise publique peuvent s'implanter :

- **dans la zone UD et les secteurs UDa et UDb** : soit à l'alignement actuel ou la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement), soit en retrait d'un minimum de 4 mètres ;
- **dans le secteur UDe** : en retrait d'un minimum de 4 mètres.

Toutefois, **dans la zone UD** et l'ensemble de ses secteurs, un retrait moindre est admis pour les ouvrages réalisés en saillies ou la verticale de la façade, tels que :

- les bandeaux, corniches et éléments de modénature de petite dimension ;
- les balcons, oriels et auvents de porte.

Une implantation autre que celle définie ci-dessus peut être admise dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement, ainsi que pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

Pour les constructions édifiées à l'angle de deux rues, la réalisation d'un pan coupé de 3,50 mètres, à compter de l'intersection des deux alignements, peut être exigée pour des raisons de sécurité.

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

7.1 . REGLE GENERALE

7.1.1 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

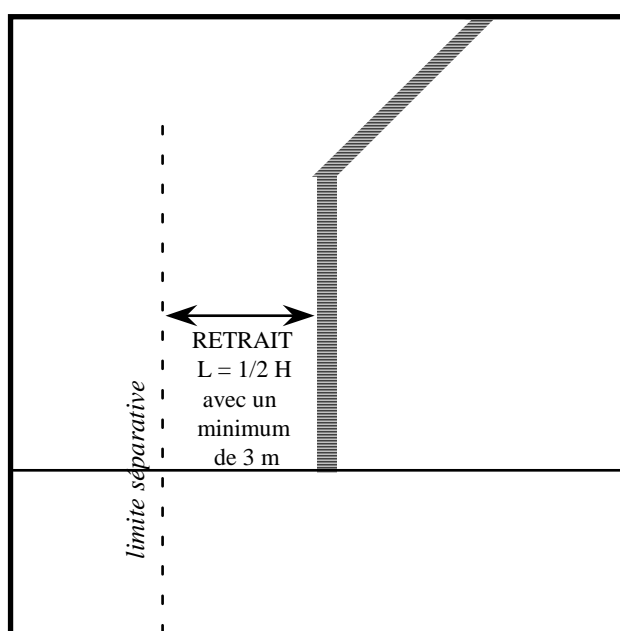
Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas suivants :

- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment).
- lorsqu'une servitude de cour commune, passée en application de l'article L. 451-1 du Code de l'Urbanisme, l'autorise et sous réserve des dispositions de l'article UD 8 ci-après.
- pour les parties de construction dont la hauteur maximale est de 3,00 mètres à la limite séparative et qui participent harmonieusement à la volumétrie générale de la construction projetée. Cette hauteur maximale est portée à 4,50 mètres s'il s'agit d'un pignon et à 3,50 mètres **dans le secteur UDe**.
- pour les bâtiments annexes, séparés du bâtiment principal, dont la hauteur maximale est de 2,50 mètres à la limite séparative et de 4 mètres au faitage, sur un linéaire inférieur ou égal à 15 mètres.
- pour les terrains d'une façade inférieure à 13 mètres, les constructions sont admises sur une limite séparative, sur un linéaire inférieur ou égal à 15 mètres.
- en outre, **pour le secteur UDe**, lorsqu'il s'agit de constructions groupées dans la mesure où leur implantation répond à un objectif d'organisation urbaine du hameau de la Bergère.

7.1.2 . MODALITES DE RETRAIT

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ($L = 1/2 H$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article UD 10.

ARTICLE UD 7.1.2 MODALITES DE RETRAIT



7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions, dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues, ou s'ils y sont étrangers, ainsi qu'aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

Un retrait moindre que celui prévu au chapitre 7.1.2 est admis pour **le secteur UDD** lorsqu'il s'agit d'une construction ou d'une installation nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement imposent une implantation nécessitant un retrait moindre. Toutefois, ce retrait ne peut pas être inférieur à 1 mètre. »



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

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales des habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

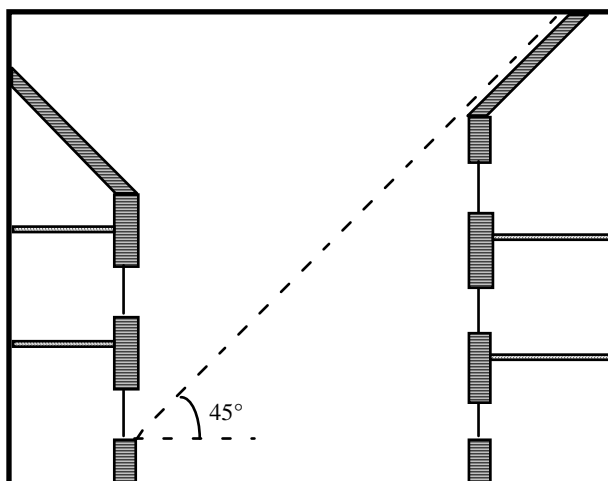
Les bâtiments à usage autre qu'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux bâtiments annexes, dès lors qu'ils ne sont à usage ni d'habitation, ni d'activités.
- aux travaux d'aménagement et d'extension projetés sur une construction existante dès lors qu'ils ont pour effet de rendre ladite construction plus conforme aux dispositions méconnues, ou s'ils sont étrangers à ces dispositions.
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

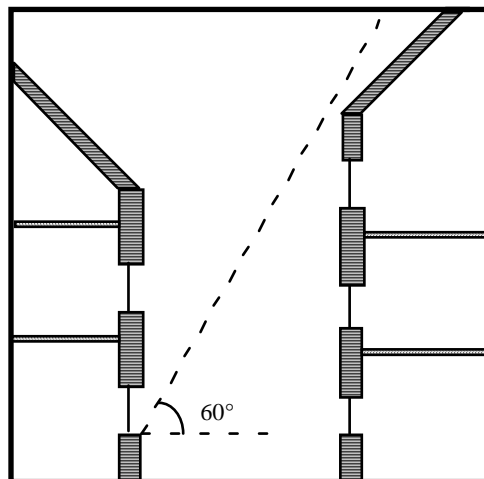
ARTICLE UD 8 : CONSTRUCTION SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les constructions à usage d'habitation (façade la plus ensoleillée)





Pour les constructions à usage autre qu'habitation



ARTICLE UD 9 : EMPRISE AU SOL

Pour les constructions à usage d'habitation, le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 50% de la superficie du terrain. Pour les constructions affectées à un usage autre que l'habitation, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE UD 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La règle fixant la hauteur maximum autorisée des constructions est déterminée par l'application de deux dispositions :

- une hauteur de façade (10.1) ;
- une hauteur de toiture (10.2).

La règle de hauteur est applicable à toute construction. Toutefois, une hauteur plus élevée peut être autorisée pour :

- les édifices du culte ;
- les bâtiments publics à caractère monumental ;
- la restauration de bâtiment dans la limite du volume existant.



10.1 . HAUTEUR DES FACADES

10.1.1 . MODALITES DE CALCUL

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de la façon suivante :

- par rapport au sol naturel apparent, existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet d'un permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente (Cf. schéma) ;
- jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

10.1.2 . REGLE GENERALE

La hauteur maximale des façades ne peut excéder 7 mètres. Toutefois, **dans le secteur UDa**, la hauteur maximale des constructions peut atteindre 16 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

10.2. HAUTEUR DES TOITURES

Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades (Cf. schéma). Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (Cf. schéma).

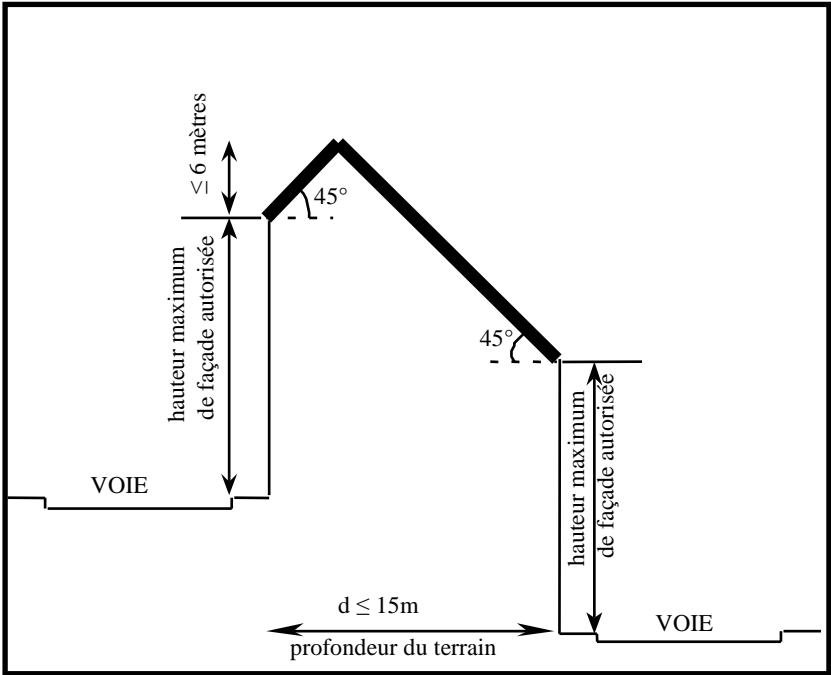
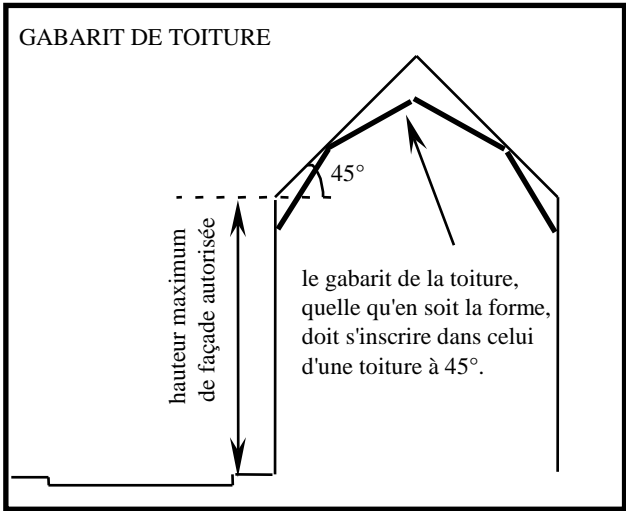
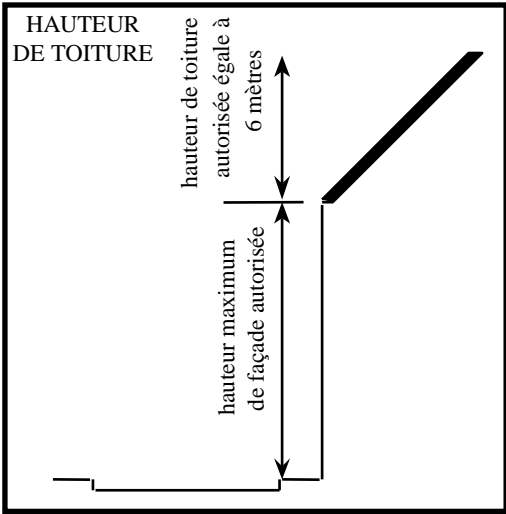
Le gabarit de la toiture, quelle qu'en soit la forme, doit s'inscrire dans celui d'une toiture inclinée à 45° et qui prendrait assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (Cf. schéma).

Pour le secteur UDa, il n'est pas prévu de dispositions particulières relatives à la hauteur des toitures.

Certains ouvrages, définis à l'article UD 11.3, peuvent être réalisés en saillie du gabarit de toiture.



ARTICLE UD 10.2 . HAUTEUR DES TOITURES





ARTICLE UD 11 : ASPECT EXTERIEUR

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 . LES TOITURES

11.1.1 . FORME ET COUVERTURE

Les toitures, en règle générale, doivent être conçues pour conserver l'aspect des toitures traditionnelles inclinées à 45°. Toutefois, pour des raisons architecturales, d'harmonisation avec le bâti existant environnant ou liées à la destination des constructions, des conceptions différentes de toiture peuvent être admises.

Dans le secteur UDc, les toitures doivent avoir l'aspect de l'ardoise.

11.1.2 . OUVERTURES EN TOITURE

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture.

Dans le secteur UDc, les débords de toiture doivent être inférieurs à 0,50 mètre.

11.2 . LES FACADES

Le traitement des façades doit faire l'objet d'un soin particulier dans la proportion et le rythme des ouvertures, afin que leur composition soit harmonieuse.

Les matériaux et les couleurs employées doivent être choisis dans le souci de s'intégrer au site et au paysage urbain.

Pour les constructions réalisées en bordure du Gave du Pau, les façades donnant sur le Gave doivent être traitées en harmonie avec le site en veillant à ce qu'elles s'y intègrent sans le dénaturer. Les saillies et encorbellements sont interdits dès lors qu'ils constituent un obstacle aux perspectives sur le cours d'eau.



11.3 . OUVRAGES EN SAILLIE ET ELEMENTS DE MODENATURE

Certains ouvrages peuvent dépasser la verticale de la façade ainsi que du gabarit de toiture défini à l'article UD 10.3.

11.3.1 . DANS LA VERTICALE DE LA FACADE

Les ouvrages suivants sont autorisés en saillie de la verticale de la façade définie à l'article 10.2 :

- a - les soubassements dans la limite de 0,05 mètre ;
- b - les éléments décoratifs, les appuis de croisées, les barres de support, les pilastres, les ferrures, les jalousies et les volets, dans la limite de 0,10 mètre ;
- c - les tuyaux de descente, les ornements de devantures, les grilles de boutiques et les fenêtres du rez-de-chaussée, dans la limite de 0,16 mètre ;
- d - les socles de devantures et les boutiques, dans la limite de 0,20 mètre ;
- e - les petits balcons de croisées au niveau du 1er étage, dans la limite de 0,20 mètre ;
- f - les balcons et les parties de construction en encorbellement, oriels (bow windows) par exemple, sont autorisés. Leur saillie doit être au plus égale à 0,80 mètre et se situer, au minimum, à 4,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir et à 3,50 mètres si la largeur du trottoir est supérieure à 1,30 mètre. La projection verticale sur la façade de ces éléments en encorbellement, y compris les petits balcons du 1er étage, ne peut excéder au total, en surface, le tiers de ladite façade ;
- g - les débords de toiture doivent être inférieurs à 0,80 mètre ;
- h - les auvents, les marquises, les bannes, les lambrequins et les enseignes, doivent respecter la réglementation en vigueur.

11.3.2 . DANS LE GABARIT DE TOITURE

Sont admis en dépassement de la limite du gabarit de toiture défini à l'article 10.3 :

- a - les bandeaux et les corniches dans la limite de 0,20 mètre ;
- b - les garde-corps ajourés ou translucides ne dépassant pas l'aplomb de la façade et ne s'élevant pas à plus d'un mètre au-dessus du sommet de la verticale ;
- c - les lucarnes dès lors qu'elles répondent aux conditions suivantes :
 - elles doivent avoir la forme de lucarne traditionnelle (baie verticale abritée par un ouvrage de charpente et de couverture) ;
 - leur longueur totale ne doit pas dépasser un tiers de la longueur du pan de toiture concerné ;
 - leur dimensionnement doit être de faible importance et proportionné au bâtiment et à sa toiture.
- d - les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminée, dans la limite d'un mètre;
- e - les locaux techniques (escaliers d'accès, machinerie d'ascenseurs, tours de refroidissement, chaufferie...) peuvent être aménagés en terrasse. Dans ce cas, ils doivent être masqués par des carénages inscrits dans le gabarit de toiture défini à l'article 10.3 pour ne pas être visibles de la voie. Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit dès lors qu'ils sont situés en retrait de la façade et qu'ils ne dépassent pas une hauteur et une largeur de 3 mètres.



11.4 . LES CLOTURES

Dans la zone UD et les secteurs UDa et UDb :

- les clôtures pleines en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 2,50 mètres. Une hauteur supérieure peut être admise pour des raisons techniques.

Dans le secteur UDc, les clôtures doivent être réalisées dans les conditions suivantes :

- clôtures sur voie : les clôtures doivent être réalisées selon l'un des modèles présenté ci-après. Si elles sont doublées par une haie taillée, celle-ci est limitée à 2 mètres. Cette limitation ne s'applique pas aux haies constituées le long de la route de Bartrès ;
- clôtures sur limite séparative, espaces publics, communs, espaces verts, passages piétons : les clôtures doivent être constituées par des haies vives et des grilles ou grillages comportant un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,20 mètre. La hauteur de clôtures est limitée à 2 mètres. Cette hauteur s'applique également aux végétaux plantés en accompagnement ou en doublement de la clôture. Par ailleurs, les coffrets et les boîtes aux lettres doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la clôture ou la façade du bâtiment.

ARTICLE UD 12 : STATIONNEMENT

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

12.1 . NORMES DE STATIONNEMENT

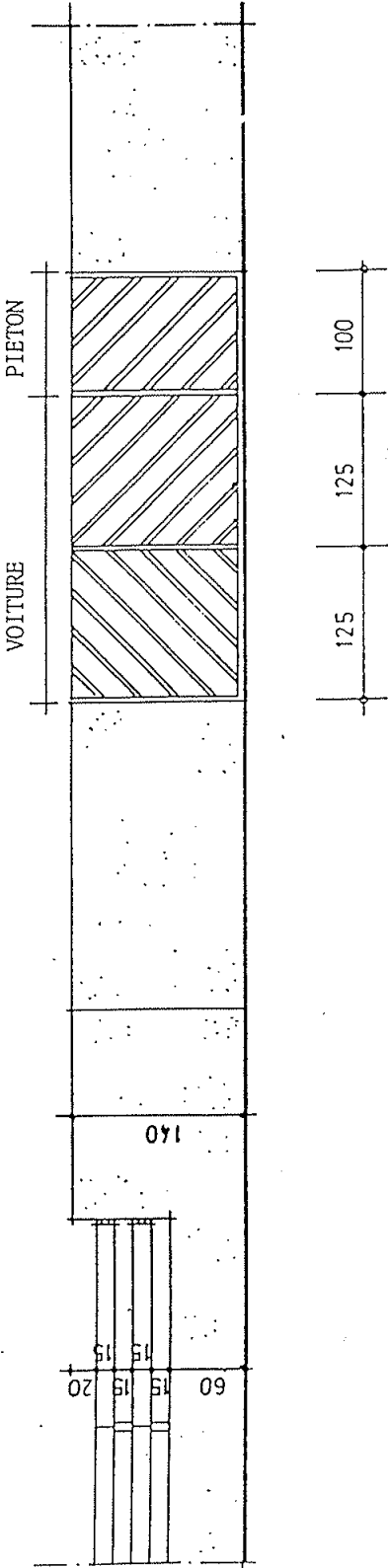
Les aires de stationnement doivent être réalisées, sur le terrain de la construction projetée, selon les normes suivantes :

12.1.1 . NOMBRE DE PLACES SELON L'AFFECTION DE LA CONSTRUCTION

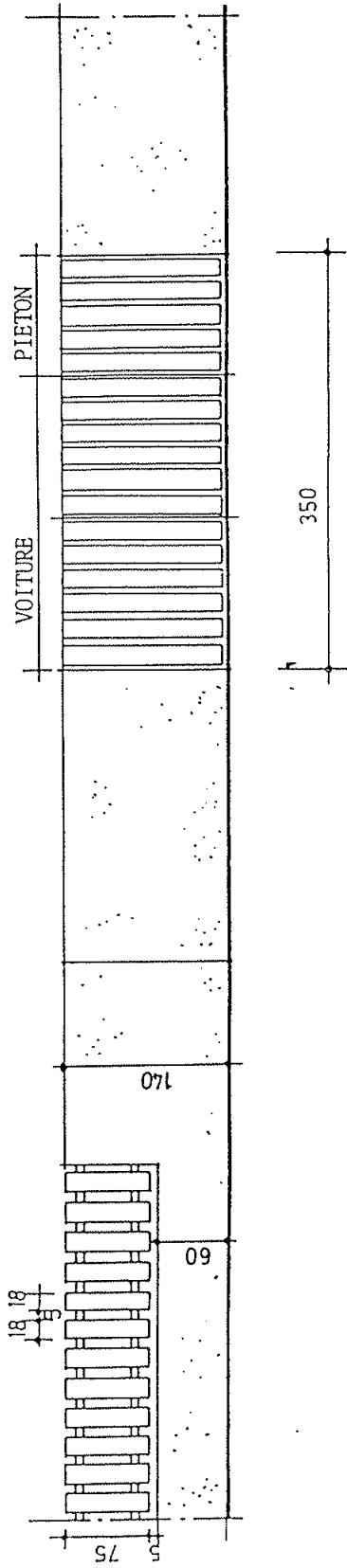
- pour les constructions à usage d'habitation :
 - une place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors oeuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement ;
- pour les constructions à usage hôtelier ou les résidences hôtelières :
 - une place pour trois chambres ;
- pour les constructions à usage de bureaux et de services :
 - une place pour 50 m² de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- pour les établissements artisanaux et commerciaux :
 - une place pour 40 m² de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- pour les restaurants :
 - une place pour 15 m² de surface de salle de restaurant. Cette disposition n'est pas applicable aux salles de restaurant directement liées à une activité hôtelière.
- pour les équipements collectifs ou les établissements recevant du public :
 - le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type de fréquentation.

12.1.2 . DIMENSIONS DES PLACES

Les accès et dégagements des aires de stationnement doivent être conçus afin que toutes les places soient effectivement accessibles.



TYPES DE PORTAILS ET DE CLOTURES
ECHELLE : 1/50°





12.2 . MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (nombre de m² ou nombre de chambres d'hôtel), la place de stationnement est comptabilisée dès la première unité de chaque tranche (exemple : pour un logement de 0 à 80 m², une place de stationnement est requise, de 81 m² à 160 m², deux places etc.).

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- pour les constructions nouvelles :
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1 ;
- pour les reconstructions :
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. Toutefois, dans le cas d'une reconstruction envisagée simultanément à une démolition; seule est prise en compte la différence entre la construction d'origine et le projet de reconstruction.
exemple : - construction d'origine : habitation de 80 m²,
- Projet : habitation de 160 m².
Le projet visant à augmenter la superficie de la construction de 80 m² doit prévoir la création d'une de stationnement (1 place pour 80 m²).
- pour les extensions de bâtiment :
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte le projet d'extension, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle du bâtiment ;
- pour les changements d'affectation :
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.
exemple : - Etat initial : local commercial de 80 m² : 2 places de stationnement,
- Projet : salle de restaurant de 60 m² : 4 places de stationnement.
Le projet visant à transformer le local commercial en restaurant doit prévoir la création de deux places de stationnement.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureaux,...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

12.3 . REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain où est projetée la construction ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations du présent article, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement ou de la réalisation des travaux nécessaires à la desserte des constructions par des transports collectifs urbains.



ARTICLE UD 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 . ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.2 . OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être traitées en aménagement paysager comprenant des plantations masquant le stationnement.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,80.

Dans le secteur UDa, il est fixé à 1.

Dans le secteur UDC, il est fixé à 0,58.

ARTICLE UD 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Un dépassement de 20 % du coefficient d'occupation des sols est autorisé pour les travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes.