

Chapitre VII – Dispositions applicables en UX, UXa, UXb, UXc UXi1, UXi2

Caractère des zones

La zone UX comprend les espaces équipés et majoritairement bâtis dédiés à l'accueil d'activités économiques, complétées le cas échéant d'équipements publics. Les sites concernés se localisent notamment le long des axes d'entrée Sud et d'entrée Nord de la ville.

Elle comprend les secteurs suivants :

- le secteur **UXa** comprend les parcelles d'activités au hameau de Verhaguet lieu-dit Bedel
- le secteur **UXb** comprend les espaces d'activités placés dans la zone B du PEB de l'aérodrome,
- le secteur **UXc** correspond aux espaces compris dans le périmètre du P.E.B. de l'aérodrome en zone C.
- le secteur **UXi1** comprend les espaces d'activités inondables concernés par le projet de renouvellement urbain des quartiers Villebourbon et Sapiac, et placés en zone R6 du PPRI,
- le secteur **UXi2** comprend les espaces d'activités économiques inondables de la zone AlbaSud 1, placés en zone R2 du PPRI,

Les règles définies dans le présent chapitre s'appliquent par principe à l'ensemble de la zone UX, y compris ses secteurs UXa, UXb, UXc, UXi1 et UXi2, sauf indication contraire mentionnée dans le corps des articles.

Dans les espaces compris dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés sont soumis à prescriptions particulières et devront respecter les dispositions du PPRI, annexées au dossier de PLU.

Dans les espaces compris dans les zones du P.E.B., les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont soumis à prescriptions spéciales et au respect des dispositions du PEB, annexées au dossier de PLU.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'activité agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à usage d'habitat à l'exception de celles prévues à l'article 2,
- les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs, l'usage en habitat permanent d'une structure mobile, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, ainsi que le stationnement isolé de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, sont interdits les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Hors des secteurs soumis au risque d'inondation :

- Dans les espaces compris dans les zones de bruit des voies routières ou ferrées, les constructions nouvelles à usage d'habitation admises à l'alinéa 4 ci-dessous, d'hôtel, d'établissements d'enseignement ou de santé sont admises à condition de mettre en œuvre les prescriptions d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Dans le périmètre des opérations de ZAC et dans les autres secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation définies au PLU, les occupations et utilisations du sol sont admises à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré.
- Dans les secteurs **UXb et UXc**, les constructions à usage d'activité ou d'équipement sont admises à condition :
 - de mettre en œuvre les prescriptions d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur,
 - de ne pas entraîner l'implantation de population permanente.
- Sauf dans le secteur **UXb et UXc**, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont admises à condition :
 - qu'elles soient strictement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements, ou bien qu'elles soient destinées à l'hébergement des pensionnaires des établissements de formation.
 - qu'elles présentent une surface de plancher maximale de 50 m². Ces exigences ne s'appliquent pas dans le cas de constructions destinées à l'hébergement des pensionnaires des établissements de formation.
 - qu'elles fassent partie intégrante du bâtiment d'activité. Ces exigences ne s'appliquent pas dans le cas de constructions destinées à l'hébergement des pensionnaires des établissements de formation.
- Dans le cas d'habitations existantes, la construction des locaux annexes liés à ces habitations, ainsi que l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à condition,
 - dans le cas d'une extension, que celle-ci soit limitée à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
 - que les travaux n'aient pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Ces exigences ne s'appliquent pas dans le cas de constructions destinées à l'hébergement des pensionnaires des établissements de formation.

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition :
 - d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux fouilles archéologiques,
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée après travaux.
 - d'être nécessaires à l'aménagement de la liaison RD820/RD959, ainsi qu'aux raccordements aux voies existantes, rétablissements des communications et mesures concernant l'environnement, aux mises en dépôts temporaires et définitives des matériaux excédentaires provenant de ces aménagements.

2/ Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, les occupations et utilisations du sol visées ci-dessus sont admises à condition de respecter les prescriptions du règlement du PPRI.

ARTICLE UX 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1 – Accès

- Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques géométriques des accès devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

2 – Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.
- La création de voies ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :
 - une largeur minimale de chaussée de 7 m, et une largeur minimale de plate-forme de 10 mètres.
 - dans le cas où elles se terminent en impasse, ces voies doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service puissent faire aisément demi-tour.

Des largeurs réduites pourront être admises dans le cas de voies en impasse :

- soit desservant une activité occupant un maximum de 10 personnes, dans la limite de 8 mètres de largeur de plate-forme,
- soit desservant uniquement des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, dans la limite de 5 mètres de largeur de plate-forme.

3 – Cheminements piétons et cycles

L'aménagement des terrains devra assurer les possibilités de raccordement et la sécurité des continuités avec les cheminements publics existants ou dont la réalisation est prévue au droit du terrain.

ARTICLE UX 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1 – Eau potable et défense incendie

- Toute construction pouvant servir au repos ou à l'agrément de personnes doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées, et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.
- La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, soit par un dispositif complémentaire lorsque le réseau public est insuffisant.

2 – Assainissement

a) Eaux usées

- Dans les secteurs prévus en assainissement collectif dans le Schéma Communal d'Assainissement en vigueur :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'est pas encore réalisé, les constructions et installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires. Ces dispositifs autonomes doivent être conçus et établis de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau collectif d'assainissement.

- Dans les secteurs hors périmètre d'assainissement collectif, existant ou prévu dans le zonage communal d'assainissement en vigueur :
Les constructions et installations nouvelles le nécessitant doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

b) Eaux pluviales

➤ **Pour le secteur de la ZAC Albasud 2 classé en Ux :**

Les débits de fuite maximum sont fixés pour chaque bassin versant, de la manière suivante :

- pour le bassin versant n°1 : 226 litres/seconde/ha de parcelle
- pour le bassin versant n°2 : 136 litres/seconde/ha de parcelle
- pour le bassin versant n°3 : 128 litres/seconde/ha de parcelle

Les limitations de débit de fuite, prescrits ci-dessus, impliquent la mise en place d'ouvrages et de dispositifs spécifiques, permettant le stockage et la restitution régulée des eaux pluviales en amont de l'exutoire.

➤ **Pour les autres zones :**

- Les règles applicables en matière de collecte et de traitement des eaux pluviales sont définies en fonction de la superficie de l'unité foncière concernée par l'opération d'aménagement ou de construction projetée :
 - pour les terrains d'une superficie inférieure à 2.500 m² : Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier désigné par les services techniques compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel ;
 - pour les terrains d'une superficie comprise entre 2.500 m² et 1 ha : Il est fixé un débit de fuite maximum de 10 l/s/ha en sortie de terrain avant raccordement à l'exutoire, soit le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit un exutoire naturel ;
 - pour les terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha : Il est fixé un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha en sortie de terrain avant raccordement à l'exutoire, soit le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit un exutoire naturel.
- Les limitations de débit de fuite, prescrits ci-dessus, nécessitent dans la plupart des cas la mise en place d'ouvrages et de dispositifs spécifiques, permettant le stockage et la restitution régulée des eaux pluviales en amont de l'exutoire. Ces ouvrages et dispositifs seront réalisés sur le terrain de projet, et à la charge du pétitionnaire. La méthode de calcul des volumes de stockage sera précisée dans une note technique.
Dans tous les cas, le débit de fuite ne sera pas inférieur à 3 l/s et/ou le diamètre d'ajutage ne sera pas inférieur à 50 mm pour des raisons de faisabilité technique.

ARTICLE UX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet (*supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014*)

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1/ Sauf indication de recul particulier portée au Document graphique, les constructions doivent être implantées selon les dispositions suivantes :

- a) Recul minimal par rapport à l'axe de la rocade Est (A20) :
 - Dans les espaces non urbanisés au sens de l'article L.111.6 du Code de l'urbanisme : 100 mètres
 - Dans les espaces déjà urbanisés au sens de l'article L.111.6 du Code de l'urbanisme :
 - 50 mètres pour les constructions à usage d'habitation sans que cette distance puisse être inférieure à 25 mètres de la limite d'emprise limite d'emprise actuelle ou future de la voie,
 - 40 mètres pour les constructions à usage autre que d'habitation sans que cette distance puisse être inférieure à 20 mètres de la limite d'emprise actuelle ou future de la voie
- b) Recul minimal par rapport à l'axe du Boulevard Urbain Ouest : 35 mètres
- c) Recul minimal par rapport à la RD820 :
 - par rapport à la RD820 Nord entre la limite communale Nord et l'échangeur de l'A20 : 35 mètres depuis l'axe de la voie, sans que cette distance puisse être inférieure à 20 mètres de la limite d'emprise actuelle ou future de la voie ;
 - par rapport à la RD820 Nord entre l'échangeur de l'A20 et le carrefour le petit Versailles : 35 mètres depuis l'axe de la voie ;
 - par rapport à la RD820 Sud : 15 mètres depuis la limite d'emprise actuelle ou future de la voie.
- d) Recul minimal par rapport à l'axe de la RD958 : 25 mètres
- e) Recul minimal par rapport à la limite d'emprise des voies créées dans le cadre des opérations de la Zone d'Activités Albasud 1 et de la ZAC Albasud 2 : 15 mètres
- f) Recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies suivantes :
 - les chemins de la Fontaine, du Circuit, du Hameau, de Balat, de Faure, de Jeandrous,
 - la RD959, l'avenue de Cos, l'avenue de Falguières, la rue Voltaire, l'avenue de Fonneuve,
- g) Recul minimal par rapport à la limite d'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation et des autres emprises publiques, existantes ou à créer : 5 mètres
- h) Dispositions particulières :
Lorsque le terrain jouxte une zone à destination principale d'habitat classée en U au PLU, les futures constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

2/ Des implantations différentes des paragraphes de l'alinéa 1/ ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- Dans le cas où un alignement particulier est défini en bordure des voies ou emprises publiques, résultant d'un plan d'alignement ou d'un emplacement réservé établi par la puissance publique, cet alignement se substitue aux limites d'emprises définies à l'alinéa 1/ précédent.
- En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes et ne respectant pas le retrait imposé, à condition de ne pas aggraver la non-conformité existante.
- Dans le périmètre du Marché Gare classé en Ux.
- Pour les travaux, ouvrages et installations de protection contre les crues.
- Pour les constructions, installation ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, et pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1/ Constructions neuves et reconstructions totales

a) Implantation par rapport aux limites séparatives latérales (limites donnant sur les voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation, et sur les emprises publiques) et postérieures :

➤ **En UX, sauf les espaces de la ZAC Albasud 2, en UXb et UXc :**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en recul par rapport aux limites séparatives, latérales ou postérieures. La distance de recul sera au moins égale à la moitié de la hauteur^(*) de la construction, avec un minimum de 5 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.
- soit en seule limite séparative latérale, à condition que les normes de sécurité contre la propagation des incendies soient respectées.

➤ **En UXi1 :**

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives.

La distance de recul sera au moins égale à la moitié de la hauteur^(*) de la construction, avec un minimum de 5 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

➤ **En UXi2 et dans les espaces de la ZAC Albasud 2 classés en Ux :**

Les constructions dont la hauteur^(*) est inférieure ou égale à 13 mètres doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions dont la hauteur^(*) est supérieure à 13 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives. La distance de retrait sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction.

Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

b) Dispositions particulières applicables sauf en zone UXa

Dans le périmètre du Marché Gare classé en Ux, des implantations différentes de l'alinéa a) ci-dessus peuvent être autorisées.

Les retraits particuliers de constructions définis ci-dessous s'appliquent dans les cas où les dispositions de l'alinéa a) ci-dessus permettent une implantation avec un retrait moins important ou bien en limite séparative :

- Lorsque la limite séparative jouxte une zone à destination principale d'habitat classée en U ou AU au PLU, les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à la limite séparative concernée.
- Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau désigné à l'article 5 F/ des Dispositions générales du Règlement, les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport à la crête des berges des dits cours d'eau. Une implantation différente pourra être autorisée pour les ouvrages de protection contre les crues ou bien nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif.
- Lorsque la limite séparative est constituée par un fossé, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 1,5 mètre par rapport à la crête des berges du dit fossé.

2/ Constructions existantes

L'extension ou l'aménagement d'une construction existante non implantée selon les dispositions prévues à l'alinéa 1/ du présent article, pourront être autorisés à condition que l'implantation projetée n'aggrave pas la non-conformité avec ces mêmes dispositions.

^(*) La hauteur de la construction prise en compte est celle mesurée à partir du niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux ou le cas échéant niveau du trottoir) :

- soit à l'égout ou à la corniche si celle-ci est plus élevée, pour les toits en pente,
- soit à l'acrotère pour un toit terrasse.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions non contiguës doivent être implantées à au moins 3 mètres l'une de l'autre. Toutefois cette distance peut réduite à 1,5 mètre lorsque l'une des constructions constitue une annexe de l'autre construction considérée.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un terrain d'une superficie inférieure à 2.500 m² situé dans un "secteur à enjeux d'assainissement pluvial" délimité au Document Graphique, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20 % de la superficie totale du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de terrains déjà bâtis d'une superficie inférieure à 500 m².

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène et s'harmoniser avec l'espace environnant dans lequel il s'inscrit. Le cas échéant, le projet devra prendre en compte :
 - les caractéristiques des constructions existantes sur l'unité foncière,
 - les caractéristiques des éléments bâtis protégés, situés à proximité immédiate ou en vis à vis du terrain concerné.
- L'aménagement et la modification (extension, surélévation...) réalisés sur les éléments de patrimoine identifiés à la pièce 3.2 du PLU pourront être admis si elles sont compatibles avec le caractère architectural du patrimoine concerné.
- Les constructions ou parties de constructions à usage de bureaux ou de logement de fonction seront traités (volumes, matériaux, éléments d'architecture sur façades, teintes, clôtures, ...) selon un référentiel de bâtiment d'activités et non de construction résidentielle.
- Les toitures de bâtiments mono-pente sont interdites sauf nécessité technique liée à l'activité de l'établissement concerné.
- Clôtures :

Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau désigné à l'article 5 F/ des Dispositions générales du Règlement, les clôtures doivent être implantées avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport à la crête des berges des dits cours d'eau.

Lorsque la limite séparative est constituée par un fossé, les clôtures doivent être implantées avec un retrait minimum de 1,5 mètre par rapport à la crête des berges du dit fossé.

ARTICLE UX 12 – AIRES DE STATIONNEMENT A REALISER

1/ Dispositions générales

Le stationnement des véhicules et des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est de 0,75 m².

Les normes minimales indiquées ci-dessous ne s'appliquent pas dans le périmètre du Marché Gare classé en Ux.

2/ Obligations minimales

➤ Stationnement des véhicules automobiles

- Pour les constructions à usage d'habitat de fonction
1 place de stationnement par logement
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal :
1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de bureaux :
1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage commercial :
 - commerces dont la surface de vente est comprise entre 0 et 1.000 m² inclus :
1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
 - commerces dont la surface de vente est supérieure à 1.000 m² :
 - . 1 place par tranche de 8 m² de surface de vente pour les commerces alimentaires,
 - . 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente pour les autres commerces.
- Pour les discothèques et activités assimilées :
1 place de stationnement pour 5 m² de surface de plancher
- Pour les restaurants :
1 place pour 5 m² de salle de restaurant.
- Pour les hôtels, les cinémas :
1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de cinéma.
- Pour les constructions à usage d'entrepôt :
1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface d'entrepôt ou de réserve.
- Pour les établissements d'enseignement :
1,5 place par salles de cours

➤ Stationnement des deux-roues

- Pour les constructions à usage principal d'habitation :
 - pas d'obligation imposée pour les constructions comportant 1 seul logement,
 - 1 place de stationnement vélo par logement pour les constructions comportant au moins 2 logements.
- Pour les constructions à usage principal de bureaux :
1 place de stationnement vélo par tranche de 75 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage commercial d'une surface de vente égale ou supérieure à 200 m² :
 - 1 place de stationnement vélo par tranche de 100 m² de surface de vente (places devant être accessibles par la clientèle),
 - 1 place de stationnement vélo par tranche de 75 m² de surface de plancher de bureau comprise dans les constructions commerciales ou associées à celle-ci.
- Pour les constructions à usage artisanal d'une surface de plancher égale ou supérieure à 200 m² :
1 place de stationnement vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les établissements scolaires :
1 place pour 8 élèves à partir du primaire

3/ Modalités d'application

- L'obligation applicable aux constructions non prévues ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension d'une construction existante, l'obligation de création de places de stationnement s'applique, selon sa destination, à la surface de plancher ou nombre de logements créés, sans dépasser toutefois le nombre normalement exigé pour une construction neuve équivalente.
- En cas de changement de destination d'une construction existante, l'obligation minimale applicable est celle qui correspond à la destination nouvelle.
- Les places exigées pour automobiles ou deux-roues peuvent être prévues sur un ou plusieurs espaces ou aires, à l'intérieur ou l'extérieur des constructions.
- Les obligations pour réalisation de stationnement deux-roues s'appliquent uniquement dans le cas de constructions neuves.
- Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en prévoyant les emplacements de stationnement sur le terrain même de l'opération.

En cas d'impossibilité technique, architecturale ou urbanistique non imputable au constructeur, il sera fait application des dispositions correspondantes du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, le pétitionnaire pourra satisfaire à tout ou partie de ses obligations :

- soit par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération
- soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,

ARTICLE UX 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Rappel : les espaces boisés classés délimités au Document graphique, sont soumis aux dispositions correspondantes du Code de l'urbanisme.

- Les espaces libres de toute construction, et non affectés à la circulation ou au stationnement de véhicules, doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.
- Sauf dans le périmètre du Marché Gare classé en Ux, les espaces libres traités en espaces verts devront représenter au moins 15 % de la superficie du terrain.
- Sauf dans le périmètre du Marché Gare classé en Ux, les bandes de recul d'implantation depuis les voies et emprises publiques, définies à l'article 6, devront être traitées en espace vert engazonné et planté, sur une largeur d'au moins 2 mètres.
- Pour les propriétés bâties existantes ne respectant pas les dispositions des 3 alinéas précédents, l'extension des bâtiments existants ne devra pas aggraver la situation existante.
- Les éléments de patrimoine végétal identifiés (cf. pièce 3.2 du PLU) et localisés au Document graphique, devront être préservés.
Le défrichage ou l'abattage des arbres identifiés est interdit, sauf demande d'autorisation dûment justifiée liée notamment à un mauvais état phytosanitaire, ou à un risque avéré pour les biens et les personnes. Les travaux d'émondage, de taille ou de nettoyage devront respecter leur caractère d'arbres de grand développement. Les arbres supprimés ou tombés faisant partie d'alignements protégés devront être remplacés par des essences équivalentes.
- Sauf dans le périmètre du Marché Gare classé en Ux, et sauf impossibilité technique, architecturale ou urbanistique non imputable au constructeur ou aménageur, les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 50 m².
Pour tenir compte de la configuration des lieux et des contraintes propres à l'aire de stationnement considérée, cette proportion d'arbre de haute tige pourra être réduite à condition que d'autres types de plantations soient proposés (arbustes isolés, haies, espèces grimpantes, ...). Dans ce cas, le volume et le rythme de plantation des végétaux mis en œuvre seront adaptés à la superficie de l'aire de stationnement concernée.