

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.

VOCATION DE LA ZONE

La zone U couvre tout ou partie des bourgs, des villages et des extensions urbaines de la ville,. Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

Elle comporte :

- un secteur Uc concerné par un captage et ses périmètres de protection,
- des secteurs Ud dans lesquels une densité minimale est imposée,
- des secteurs Uh qui correspondent à des hameaux présentant un patrimoine paysager,
- des secteurs Ui et Usi concernés par le risque d'inondation soit en application du PPRI de l'Ognon (communes de Lure, Magny-Vernois, Roye, Vouhenans, Vy-les-Lure), soit en application d'un PSS, ou de l'Atlas du Rahin soit par connaissance des risques locaux avérés ou en lien avec des relevés de terrain et études spécifiques présentes en annexe du rapport de présentation,
- des secteurs Uj et Ujn occupés par des jardins à préserver, dans lesquels seules les annexes sont autorisées sous conditions,
- un secteur Ug, en lien avec les géorisques de la carrière de gypse sur la commune de La Côte.
- des secteurs Un et Unn, Ujn soumis à des risques d'inondation par remontée de nappe ou en lien avec des données de la DDT (hors atlas du Rahin, PSS ou PPRI) dans lesquels les sous-sols sont interdits notamment,
- des secteurs U indicés « s » (Uns, Us et Usi) au sein desquels l'assainissement autonome est autorisé, en complément des risques indicés « n », « i ».
- des secteurs spécifiques pour la ville de Lure :
 - . un secteur Um (ville de Lure), où les hauteurs sont supérieures au reste du territoire.
 - . un secteur Up, qui au moment de l'approbation est soumis à des pollutions avérées et pour lequel s'applique une servitude qui définit les occupations et utilisations autorisées.
 - . un secteur Ue où la mixité est recherchée et notamment les commerces, hôtel et entrepôt.
 - . un secteur Uf où les équipements publics et ferroviaires ou en lien avec l'activité ferroviaire ou de transport sont autorisés uniquement.

La zone U est concernée pour certaines communes par :

- des périmètres de protection des Monuments Historiques (voir les servitudes d'utilité publique en annexe). Pour toute construction située dans ces périmètres, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
- les zones géographiques de saisine 1 et de saisine 2 de l'arrêté préfectoral lié à l'archéologie préventive (cf. « annexe du présent règlement »).

La zone U est également concernée par les risques ci-dessous, repérés dans les documents graphiques du règlement en application de l'article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme.

- Des risques de mouvements de terrain liés à des effondrements potentiels ou à l'exploitation d'anciennes mines ou carrières.
- Des indices d'affaissement/effondrement.
- Des zones des dangers générées par le passage d'un pipeline ou d'un gazoduc.

ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites ¹.

- Les constructions à destination agricole ou forestière, sauf aménagements et équipements permettant de réduire les nuisances de l'exploitation.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...).
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger.
- **Dans les secteurs Ui, Un, Usn et Usi, Ujn, Ug** les sous-sols enterrés partiellement ou en totalité,
- Dans le secteur Uf, toutes les constructions non mentionnées dans l'alinéa 9 de l'article U2,
- Dans le secteur Up, une servitude d'utilité publique définit les occupations et utilisations interdites.
- Les constructions, le comblement et le remblaiement des **indices avérés d'affaissement et d'effondrement (cf. plan graphique)** sont strictement interdits.
- Dans les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses (pipeline et gazoduc), se référer à l'article 6 Titre I « dispositions générales applicables à plusieurs zones » pour les constructions interdites.

A noter : Les sous-sols enterrés sont déconseillés dans la majorité de la zone U en raison de la proximité de la nappe phréatique.

ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Dans l'ensemble de la zone :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 sont autorisées à condition :
 - . d'être compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif
 - . de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
- De plus les entrepôts sont autorisés s'il s'agit de réutilisation de bâtiments existants, ou s'ils sont liés à une activité existante, ou si leur surface de plancher ne dépasse pas 100 m², sauf secteur Ue (voir ci-dessous).
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

2 - Dans les secteurs Uc les constructions et installations autorisées restent soumises aux arrêtés de protection des captages.

¹ Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

3 - Dans les secteurs Uj et Ujn et Ug :

- . **ne sont autorisés que** les annexes aux constructions principales existantes dont l'emprise au sol totale n'excède pas 20 m² et dont la hauteur n'excède pas 4 m au faîtage. Ces annexes (garage, abris de jardins, bûchers ...) sont en outre limitées à 3 par entité foncière. Les piscines sont toutefois autorisées sans restriction et ne sont pas comprises dans les 3 annexes maximum autorisées.

4 - Dans les secteurs Un et Uns :

- . les constructions principales seront implantées 50 cm au-dessus du terrain naturel.

5 - Dans les secteurs Ui et Usi, concernés par le risque d'inondation du P.P.R.I. :

- . les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Ognon (le règlement du PPRi est joint en annexe du dossier dans la pièce servitude d'utilité publique)

6 - Dans les secteurs Ui et Usi, concernés par le risque d'inondation autre que le P.P.R.I. (soit l'atlas du Rahin et les PSS ou une étude hydraulique spécifique):

- ***Tout projet ou occupation des sols autorisés ne sera accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation (en application de l'article R111.2 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, l'avis des services compétents pourra être recueilli pour aider à définir ces prescriptions. Pour la plupart, elles apparaissent ci-dessous.***
- ***: Pour les constructions autorisées :***
 - préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
 - assurer la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever les niveaux de crues à l'amont (par exemple, les clôtures seront perméables sur 2/3 de leur surface),
 - intégrer la mise hors d'eau de tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz.
 - prendre en compte l'arrimage de toutes structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves (en surface ou enterrées),
 - comporter les premiers planchers au-dessus des plus hautes eaux connues ou au-dessus de la crue de référence lorsqu'une étude hydraulique est disponible ; cette règle ne s'applique pas aux annexes.
- ***les remblaiements, affouillements, endiguement et exhaussements du sol pourront être autorisés s'ils respectent les réserves suivantes :***
 - s'ils sont justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés,
 - s'ils sont indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,
 - s'ils sont nécessaires à la réduction de la vulnérabilité des constructions et aménagements autorisés,
 - s'ils sont nécessaires à l'aménagement des abords des constructions et installations autorisées pour des surfaces ne dépassant pas 40 % de l'emprise des constructions ou installations concernées,
 - s'ils sont indispensables au fonctionnement des équipements d'assainissement individuel.

7 - Dans les secteurs Uh :

- . les constructions seront limitées à des extensions des constructions existantes.

8 - Dans les secteurs Ud :

- . les constructions autorisées à destination de logement devront respecter une densité de 11,5 logements par hectare (pour le calcul cf. pièce OAP).

9 - Pour les secteurs spécifiques de la ville de Lure :

- Dans le secteur Up, une servitude d'utilité publique définit les occupations et utilisations autorisées.
- **Dans le secteur Ue**, les constructions à destination entrepôts sont autorisées sans condition.
- **Dans le secteur Uf**, les constructions en lien avec l'activité ferroviaire et les équipements publics, sont uniquement autorisés.

10 - Dans les secteurs concernés par les risques de mouvements de terrain ou de ruissellement (cf. annexe du rapport de présentation) :

- toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques,
- les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. La réalisation d'une étude spécifique pour définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des nouvelles constructions principales est conseillée.

11 - Dans les secteurs concernés par les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses (pipeline et gazoduc), se référer à l'article 6 Titre I « dispositions générales applicables à plusieurs zones » pour les constructions autorisées sous conditions.

ARTICLE U 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les **voies nouvelles** se terminant en **impasse** et **desservant plus de trois parcelles** doivent comporter une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

ARTICLE U 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un prétraitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, et notamment **dans les secteurs Uns, Us et Usi**, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire.
Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à validation préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique..

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.

3 - Ordures ménagères.

- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères doit être aménagé dans la propriété.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, des locaux ou emplacements collectifs ou individuels doivent être prévus pour recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères, avec éventuellement un composteur.

4 - Autres réseaux.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

ARTICLE U 5 - Caractéristiques des terrains.

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Principes généraux :

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 m.
- Cette distance est réduite à 1 m pour les chemins piétons.
- Cette distance est portée à 6 m pour les routes nationales et départementales classées GLAD (grandes liaisons d'aménagement du département)

Exceptions :

- Il peut être dérogé aux principes généraux :
 - . pour l'aménagement et les extensions du bâti existant dont l'implantation ne répond pas à ces règles, sans diminution du retrait existant.
 - . pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi. Dans ce cas, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, si la largeur du trottoir permet le déplacement de personne à mobilité réduite et sous réserve des dispositions du règlement de voirie.
- Dans des opérations d'aménagement d'ensemble, il peut être dérogé aux principes généraux dans la mesure où la circulation piétonne est valorisée et sécurisée.
- **Pour la ville de Lure :**
 - . En bordure de l'esplanade Charles De Gaulle, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement de l'esplanade.
 - . Les constructions s'implanteront dans le respect de l'ordonnancement des façades préexistantes, s'il existe, soit en raison de leur situation au sein de cet ordonnancement, soit dans le but de le prolonger.
- **Des reculs particuliers par rapport à certaines voies ou emprises publiques sont reportés sur les documents graphiques et notamment pour la commune de Lyoffans.**
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Principes généraux :

- Pour les terrains dont la largeur n'excède pas 12 m, les constructions principales s'implanteront sur au moins une limite séparative latérale.
- Pour les terrains dont la largeur est supérieure à 12 m, les constructions peuvent s'implanter :
 - . en limite séparative :

- si le bâti est en ordre continu.
- si les constructions sont jumelées.
- si la hauteur totale de la construction n'excède pas **6 mètres** en limite.

en retrait de la limite séparative en respectant une marge d'isolement telle que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres ($h/2 \geq 3 \text{ m}$).

Exceptions :

- Pour les terrains dont la profondeur n'excède pas 12 m, les constructions principales pourront s'implanter sur la limite.
- Les constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² (sans possibilité d'extension) et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage peuvent s'implanter librement à condition de permettre l'entretien facile du sol et des constructions.
- L'aménagement et les extensions du bâti existant dont l'implantation ne répond pas aux principes généraux sont autorisés sans diminution du retrait existant.
- Le long des cours d'eau les constructions s'implanteront en recul minimum de 5 mètres de la rive.

ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE U 9 - Emprise au sol.

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - Hauteur des constructions.

Principes généraux :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m à l'acrotère et à 12 m au faîtage (sauf en limite séparative pour certains cas – voir l'article U7).

Exceptions :

- Lorsque le bâti est en ordre continu ou semi continu, la hauteur des constructions principales doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins. Dans ce cas, la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère des constructions principales ne doit pas dépasser de plus de 4 m la hauteur de l'égout de toit du bâtiment limitrophe le plus élevé.
- Dans les secteurs Um (ville de Lure), la hauteur maximale est limitée à 15 m.

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur.

1 - Généralités

- Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme sont applicables :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés. Leur intégration architecturale est à soigner.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.
- Les teintes foncées ou vives ainsi que le blanc pur sont interdites

3 - Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles devront également respecter les réglementations du PPRi et les recommandations apportées par la cellule risque de la DDT dans les secteurs Ui et Ujn.
- Les clôtures sur rue seront constituées :
 - . soit par un mur bahut ne dépassant pas 0,80 m de hauteur, réalisé en pierre ou avec un autre matériau recouvert d'un enduit de teinte en harmonie avec celle du bâtiment principal, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.
 - . soit par des grilles, grillages.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux murs en pierres du pays existants qui sont préservés et peuvent être restaurés dans le respect de leur apparence initiale.
- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Conformément à l'article 671 du code civil, les haies seront plantées à 50 cm au moins des limites de parcelle.
- Le portail sera de préférence reculé de 3 m par rapport à la clôture afin de permettre la création d'un stationnement devant ce portail.
- En secteur Ujn, les clôtures devront présenter une transparence hydraulique.

4 - Divers

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti.
- Les travaux sur un bâtiment ancien présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique doivent respecter ses caractéristiques architecturales (formes, ouvertures, hauteurs, volumes...) et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine. Dans le cadre de la restauration, on prendra soin :
 - . de respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension.
 - . de respecter les caractéristiques de la couverture ancienne lors de la restauration d'une toiture.
 - . de conserver les ouvertures anciennes participant au caractère de la façade.
 - . de respecter les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de la construction en cas de création ou de modification d'ouvertures, et notamment les formes et dimensions des portes granges (éviter le remplissage en maçonnerie). Les baies de proportion horizontale, visibles depuis les espaces publics, sont interdites.
 - . de conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux).
 - . de conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...),
 - . d'éviter les coffres de volets roulants s'ils sont en saillie par rapport à la façade.

ARTICLE U 12 - Stationnement des véhicules.

1- Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.
- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.
- Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou groupé, pour les équipements d'intérêt collectif et les activités dans le cadre d'aménagement d'ensemble, des emplacements pour le stationnement des deux roues sont prévus. Leur nombre est adapté au besoin des constructions ou des équipements.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation.

- Il est exigé au moins une place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 80 m², et deux places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 80 m². Des places hors clôture et accessibles en permanence sont recommandées. Cette règle ne s'applique pas, en secteur UAa (centre-ville de Lure) : lors d'un changement de destination ayant pour effet la création de logements sans augmentation de surface à la place d'anciens bureaux ou de commerces existants ou lors d'une modification d'une construction existante à destination de logements sans augmentation de surface et sans création de nouveau logement.

- Pour les constructions ou opérations de 4 logements et plus, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 4 logements.
- Les articles L. 151-34 et L. 151-35 du Code de l'Urbanisme s'appliquent, notamment pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3 - Pour les autres constructions.

- Pour l'hôtellerie et la restauration, il est exigé :
 - . 1 place de stationnement par chambre.
 - . 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restauration.
- Pour les autres activités, il est exigé :
 - . 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les locaux de vente, de réserves et de services.
 - . 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher pour les activités artisanales.
 - . 1 place de stationnement pour 45 m² de surface de plancher pour les autres activités.

4- Conditions particulières.

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de 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, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

ARTICLE U 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales variées, à feuilles caduques.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.
Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les espaces libres doivent représenter 30% de la surface du terrain, dont la moitié sera maintenue en pleine terre.
- Les éléments repérés sur les documents graphiques en application de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme sont à préserver. Toute destruction, même partielle, d'un élément boisé repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Conseil Municipal. Un projet paysager devra accompagner l'opération réduisant les espaces boisés.

ARTICLE U 14 – Abrogé

ARTICLE U 15 - Performances énergétiques et environnementales.

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

ARTICLE U 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en oeuvre (pose de fourreaux en attente).