

ZONE UD

Cette zone correspond aux villas et passages répartis dans toute la ville ainsi qu'au "Fonds des Princes", également appelé "Quartier du Parc des Princes".

Ces ensembles de caractère résidentiel reçoivent des pavillons, des maisons de ville ou des hôtels particuliers, occasionnellement des petits immeubles collectifs. Ils forment des microclimats urbains remarquables par leur calme et leur tranquillité. Un paysage de jardins privés y est presque toujours associé.

Leur valeur d'ensemble conduit à édicter des règles pour chaque groupement. Ces règles se fixent pour objectifs la préservation et la mise en valeur des jardins et des bâtis qui les composent.

La zone UD est divisée en deux secteurs, UDa et UDb.

SECTEUR UDa

Ce secteur correspond presque exactement au Fonds des Princes, également appelé "Quartier du Parc des Princes", ensemble de 48 hectares délimité par le Boulevard d'Auteuil, la rue Denfert-Rochereau, la rue des Princes et la Ville de Paris. Le Fonds des Princes trouve son origine dans son détachement du Bois de Boulogne par la loi du 15 avril 1855 en vue de constituer un quartier résidentiel de faible densité.

Les règles édictées par le présent règlement visent à sauvegarder et à mettre en valeur cet ensemble patrimonial de qualité.

SECTION 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UDa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

UDa 1.1 L'implantation et l'extension des installations classées.

UDa 1.2 Les dépôts de ferrailles, d'épaves, matériaux, combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.

UDa 1.3 Les exploitations de carrières, les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre des articles R.421-19, R.421-20, R.421-23 et des articles R.425-25 à R.425-28 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas liés à des travaux de construction.

UDa 1.4 Les bureaux, commerces et activités.

ARTICLE UDa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

UDa 2.1 Sont admis les constructions à usage d'habitation et les équipements.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UDa 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, dans les conditions de l'article R 1114 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UDa 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UDa 4.1 L'alimentation en eau potable de toute construction doit être assurée.

UDa 4.2 Assainissement

UDa 4.2.1 L'assainissement de toute construction doit être assuré.

UDa 4.2.2 Pour les eaux usées domestiques, le raccordement sur le réseau existant est obligatoire. Les demandes de branchement sont traitées par le service communal chargé de la voirie.

UDa 4.2.3 Il est rappelé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (eaux industrielles, eaux d'exhaure...) doit être préalablement autorisé par la commune lorsque la gestion de l'ouvrage utilisé est assurée par celle-ci. Cette autorisation est délivrée dans le cadre d'une convention de déversement qui en fixe les modalités techniques et financières, conformément au règlement d'assainissement de la ville.

UDa 4.2.4 En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

UDa 4.3 Toute construction doit prévoir des locaux adaptés aux conteneurs prévus pour la collecte sélective des déchets.

ARTICLE UDa 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UDa 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

UDa 6.1 Implantation des constructions

Les constructions à édifier peuvent être implantées à l'alignement, ou le long d'une marge de reculement, s'il en existe une, ou encore en retrait de ces limites. Aucun ouvrage souterrain en débordement par rapport à cette implantation obligatoire n'est autorisé, à l'exception des ouvrages publics.

UDa 6.2 Saillies et traitements en creux par rapport à la limite d'implantation

UDa 6.2.1 *Sur les voies et emprises publiques de largeur inférieure à 12 m*, sont autorisés:

- . les marquises, dans une limite de 0,8 m,
- . les motifs architectoniques, dans une limite de 0,4 m, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau,
- . les balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 5,50 m et du deuxième étage, dans une limite de 0,40 m,
- . les renforcements de loggias ou autres, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau.
- . les traitements en creux en rez de chaussée au droit des accès sur une profondeur de 1m.

UDa 6.2.2 *Sur les voies et emprises publiques de largeur supérieure ou égale à 12 m et inférieure à 20 m*, sont autorisés :

- . les marquises, dans une limite de 1,20 m,
- . les motifs architectoniques, dans une limite de 0,6 m, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau,
- . les balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 5,50 m et du deuxième étage, dans une limite de 0,60 m,
- . les renforcements de loggias ou autres, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau.
- . les traitements en creux en rez de chaussée au droit des accès sur une profondeur de 1m.

UDa 6.2.3 *Sur les voies et emprises publiques de largeur supérieure ou égale à 20 m*, sont autorisés:

- . les marquises, dans une limite de 1,80 m,
- . les motifs architectoniques, dans une limite de 0,8 m, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau,
- . les balcons et oriels, à partir d'une hauteur de 5,50 m et du deuxième étage, dans une limite de 0,8 m,
- . les renforcements de loggias ou autres, à partir d'une hauteur de 3,5 m et du premier niveau.
- . les traitements en creux en rez de chaussée au droit des accès sur une profondeur de 1m.
- . certains dispositifs destinés à réduire la consommation énergétique des bâtiments : pare-soleil extérieurs et doubles parois vitrées dans la limite de 0,80 m à condition que l'espace entre les parois ne puisse être utilisé comme lieu de travail ou d'habitation, à partir d'une hauteur de 5.50 m.

UDa 6.2.4 La proportion des oriels mentionnés ci-dessus est limitée à 20 % de la surface de la façade comptée depuis le plancher bas du premier étage jusqu'à la hauteur de verticale définie à l'article 10, la façade étant considérée sur tout son linéaire, les oriels autorisés pouvant être répartis tout au long de celui-ci.

UDa 6.2.5 Les saillies des façades des commerces sur trottoir sont autorisées dans la hauteur des soubassements et dans une limite de 0,20 m.

UDa 6.3 Clôtures

UDa 6.3.1 Les terrains peuvent être clos à la limite des voies publiques ou privées

UDa 6.3.2 En cas de retrait, de coupure ou de marge de reculement, l'implantation d'une clôture est autorisée à l'alignement.

UDa 6.4 Il est rappelé que, sur la rue du Château (RD 102), l'implantation des constructions doit être conforme au règlement édicté par le gestionnaire des voies concernées.

ARTICLE UDa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

UDa 7.1 Les constructions à édifier doivent être implantées en retrait de 5 m des limites séparatives.

Cas particuliers :

Pour tenir compte du caractère continu du tissu urbain existant, les constructions pourront être implantées en limites séparatives, sous réserve du respect des conditions suivantes :
existence d'une héberge de 6 m minimum en limite séparative située dans la bande E des 15 m ,
inscrire la construction à édifier dans l'héberge.

UDa 7.2 Pour toute partie de façade située en retrait par rapport à une limite séparative, la distance horizontale mesurée perpendiculairement de tout point de cette partie à une limite séparative doit être au moins égale à :

- . la hauteur de ce point par rapport au niveau de référence ($H \leq L$), si la partie de façade comporte des baies principales,
- . la moitié de la hauteur de ce point par rapport au niveau de référence ($H \leq 2L$), sinon.

UDa 7.3 Les éléments architectoniques de moins de 0,40 m de profondeur ne sont pas pris en compte pour l'application de ces règles. Les pare-vues et les garde-corps ne sont pas pris en compte pour l'application de ces règles sous réserve de ne pas dépasser 1,90m.

UDa 7.4 Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité, dans les conditions définies par l'article L 451-1 du Code de l'Urbanisme, de ménager entre leurs bâtiments des cours communes respectant les dispositions de l'article 8.

UDa 7.5 Sont autorisées dans une limite de 20 m² de SHOB les extensions de faible importance visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments (cage d'ascenseur, escalier de secours, travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène...), nonobstant les règles du présent article.

UDa 7.6 L'implantation de clôture est autorisée en limite séparative.

ARTICLE UDa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

UDa 8.1 Implantation des constructions

Les constructions ou parties de construction implantées sur un même terrain doivent l'être à une distance minimale de 5 m cette distance étant mesurée perpendiculairement à chacune des façades.
Cette règle ne s'applique, lorsqu'il s'agit d'équipements collectifs, qu'aux constructions indépendantes.

UDa 8.2 Profil des constructions en vis-à-vis sur un même terrain

Les constructions implantées sur un même terrain doivent l'être de sorte que :

- . face à une partie de construction comportant des baies principales, la partie de construction en vis-à-vis respecte le prospect $H \leq L + 3 \text{ m}$,
 - . face à une partie de construction comportant des baies secondaires, la partie de construction en vis-à-vis respecte le prospect $H \leq 2L$,
- H étant la hauteur de la façade en vis-à-vis par rapport au niveau de référence, L étant la distance mesurée perpendiculairement de la partie de façade concernée à la façade en vis-à-vis.

Cette règle ne s'applique, lorsqu'il s'agit d'équipements collectifs, qu'aux constructions indépendantes.

UDa 8.3 Extensions de faible importance

Sont autorisées dans une limite de 20 m² de SHOB les extensions de faible importance visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments (cage d'ascenseur, escalier de secours, travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène...), nonobstant les règles du présent article.

ARTICLE UDa 9 : EMPRISE AU SOL

UDa 9.1 L'emprise au sol des constructions à édifier est limitée à 25 % de la surface du terrain. Pour les équipements publics ou les équipements collectifs privés, l'emprise au sol des constructions doit être inférieure ou égale à 40%.

UDa 9.2 En dehors de cette emprise, des édicules et des vérandas sont tolérés dans les conditions suivantes :

- . que ceux-ci ne soient pas situés sur les marges de reculement mentionnées au Plan Général,
- . que leur emprise au sol soit au plus égale à 20 % de la surface traitée en espace libre sans pouvoir excéder toutefois 12 m².

Sont autorisés dans une limite de 20m² de SHOB les extensions de faible importance visant une meilleure fonctionnalité des bâtiments (cage d'ascenseur, escalier de secours, travaux tendant à améliorer l'hygiène...), nonobstant les règles du présent article.

ARTICLE UDa 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UDa 10.1 Les constructions à édifier doivent s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit-enveloppe défini par :

- . une verticale, d'une hauteur (HV) ; 6m,
 - . un couronnement présentant une pente de 4 pour 1, d'une hauteur (HC) : 4m
soit une hauteur totale (HT) : 10 m.
 - . une horizontale située à la hauteur HT au dessus du niveau de référence au droit de la façade sur rue.
- La hauteur totale (HT) est la somme de la hauteur de verticale et de la hauteur de couronnement.

UDa 10.2 Dans les cas définis ci-dessous, la hauteur de verticale (HV) sera portée à 9 m :

- . pour les terrains d'une surface supérieur à 300 m²
- . pour les extensions de constructions existantes supérieures ou égales à R +3
- . lorsque le bâtiment à édifier est situé entre deux héberges d'une hauteur de 12 m minimum

UDa 10.3 Les dépassements du gabarit-enveloppe :

- . ne sont pas autorisés pour les machineries d'ascenseur, de réfrigération ou de climatisation, qui doivent être intégrés dans le volume de couronnement,
- . sont autorisés pour les antennes, les souches de cheminée ainsi que pour les édicules d'agrément liés à la jouissance d'une terrasse paysagée ; ces édicules, d'une surface unitaire inférieure ou égale à 20 m² d'emprise et d'une hauteur inférieure ou égale à 2,50 m, doivent présenter une emprise totale inférieure ou égale à 10 % de l'emprise de la terrasse,
- . sont autorisés les acrotères, les lucarnes, dans la limite de la hauteur totale (HT) et de 40% du linéaire de façade.
- . peuvent être autorisés pour les dispositifs liés à la production d'énergie renouvelable dès lors qu'ils ne compromettent pas l'esthétique générale du bâtiment,
- . peuvent être autorisés pour les garde-corps et motifs architectoniques (balcons...) ou sculpturaux dès lors qu'ils renforcent l'esthétique générale du bâtiment.
- . peuvent être autorisés pour les pare-vues sous réserve de ne pas dépasser 1,90m.

UDa 10.4. Les édicules et vérandas mentionnés à l'article UDa 9 doivent présenter une hauteur maximale de 3 m, réduite à 2,20 m en limite séparative.

UDa 10.5 La hauteur des clôtures autorisées au titre des articles 6 et 7 ne peut excéder 2,20 m.

UDa 10.6 La hauteur se mesure à partir du niveau de référence.

ARTICLE UDa 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

UDa 11.1 Mise en valeur de l'espace urbain

Toute construction, modification de bâtiment ou utilisation du sol peut être refusée, ou n'être accordée 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. Le nombre de portes de garage sur rue devra être limité et s'appréciera en fonction du linéaire de façade et du programme.

UDa 11.2 Matériaux. Mise en œuvre

UDa 11.2.1 Les matériaux employés doivent contribuer à l'expression architecturale des constructions à édifier. L'emploi de matériaux dits réfléchissants est interdit. L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade et en toiture sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale.

UDa 11.2.2 La mise en œuvre des matériaux doit garantir dans le temps une bonne tenue. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents.

UDa 11.2.3 A l'occasion du ravalement des façades des bâtiments anciens, les modénatures ainsi que les balcons et volets d'origine devront être maintenus. Les matériaux utilisés seront en harmonie avec le caractère du bâtiment existant. Les revêtements en ciment gris sont interdits, ainsi que la peinture de la pierre de taille.

UDa 11.3 Pignons

UDa 11.3.1 La création des pignons doit être en règle générale évitée. Les pignons éventuellement créés doivent être traités en harmonie avec les façades.

UDa 11.3.2 Les murs pignons des bâtiments existants rendus apparents par une construction nouvelle ou à la suite de la démolition d'une construction jointive doivent recevoir un habillage en harmonie avec les bâtiments existants.

UDa 11.4 Toitures

Le traitement des toitures doit être de qualité, en particulier pour les bâtiments de petite hauteur. Un souci d'harmonie avec les bâtiments environnants doit guider le choix du profil de couronnement en particulier sa pente, sa géométrie et son orientation. Tout édicule en toiture doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné. En cas d'adossement à des pignons, les souches de cheminées seront ramenées aux pignons.

UDa 11.5 Façades latérales et arrières. Constructions annexes. Clôtures et pare-vues. Accessoires.

UDa 11.5.1 Les façades latérales et arrière doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

UDa 11.5.2 Le traitement des constructions annexes, garages, extensions, doit être en harmonie avec la construction principale, tant par le choix des matériaux que par la qualité de finition. En particulier, les ouvrages de ventilation des parcs de stationnement, qui ne comptent pas au titre des espaces libres conformément à l'article 13.1.1, doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

UDa 11.5.3 Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec le caractère dominant du quartier. Les paires-vues sont autorisés sous réserve de s'harmoniser avec le bâti créé et notamment en termes de matériaux.

UDa 11.5.4 Les antennes, paraboliques ou autres, doivent être installées en toiture, en retrait des façades.

UDa 11.6 Travaux sur les bâtiments dits de référence

UDa 11.6.1 Les surélévations et les démolitions totales sont interdites. Les travaux de réhabilitation sur les bâtiments dits de référence doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Des extensions contemporaines et reconversions partielles sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

UDa 11.6.2 La suppression d'ajouts dénaturant les bâtiments pourra être imposée. Les démolitions partielles permettant une meilleure fonctionnalité des bâtiments peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas porter atteintes aux caractéristiques structurelles, spatiales ou bien décoratives des bâtiments.

UDa 11.7 Travaux sur les bâtiments à caractère patrimonial

UAa 11.7.1 Les travaux de réhabilitation sur les bâtiments à caractère patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. Certaines adjonctions contemporaines et reconversions partielles sont admises lorsqu'elles participent à la mise en valeur de l'édifice.

UDa 11.7.2 La suppression d'ajouts dénaturant les bâtiments pourra être imposée.

UDa 11.8 Travaux dans les ensembles à caractère patrimonial

Les travaux dans les ensembles urbains ou bâtis à caractère patrimonial devront respecter les éléments de composition communs à l'ensemble : hauteur, volumétrie, matériaux et implantation.

Dans les ensembles urbains une attention particulière sera portée aux espaces bâtis et non bâtis en relation avec l'espace public.

En particulier il pourra être exigé, nonobstant le gabarit-enveloppe, d'ajuster la forme du couronnement pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

ARTICLE UDa 12 : STATIONNEMENT

UDa 12.1 Dispositions générales

Lors de toute opération soumise à autorisation d'urbanisme, des emplacements de stationnement pour véhicules doivent être aménagés selon les prescriptions énoncées ci-dessous. Parmi les véhicules à faire stationner, on distinguera les vélos, deux roues motorisés, les automobiles, les véhicules de livraison.

UDa 12.2 Emplacements à réaliser

UDa 12.2.1 Les emplacements à réaliser au minimum sont déterminés selon le tableau ci-après. Le calcul du nombre de places sera arrondi au nombre entier inférieur.

UDa 12.2.2 Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la superficie hors œuvre nette de plancher qu'elles occupent.

UDa 12.3 Exemptions et compensations

UDa 12.3.1. Les exemptions concernant tous les véhicules (à l'exception des vélos) correspondent aux cas suivants :

- *extensions de faible importance* : les travaux correspondants à des extensions de moins de 10 % de la SHON préexistante ou de moins de 100 m² sont exemptés,

- *logements sociaux* : aucune place ne sera exigée pour la transformation, amélioration ou, dans le cas où l'unité foncière est inférieure à 1 200m², construction de bâtiments affectés à du logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat. Cette règle ne s'applique pas aux logements de catégorie intermédiaire.

UDa 12.3.2. Si, pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique, il s'avère impossible de réaliser les stationnements prévus au tableau, le constructeur peut être autorisé à ne pas réaliser tout ou partie des places de stationnement prévues en apportant la preuve :

- . soit qu'il réalise ou fait réaliser simultanément les dites places dans un voisinage de 500 m,
- . soit qu'il les obtient par sous-concession ou par acquisition dans un parc de stationnement situé dans un voisinage de 500 m ; dans le cas d'une sous-concession, la durée du contrat doit être au moins de 20 ans,

Ces compensations sus-citées peuvent porter sur 100 % des places si le total des places à réaliser est inférieur ou égal à 4 places, sur 30 % si le total est supérieur à ou égal à 5 places.

Lors de la transformation d'une place de stationnement située en rez-de-chaussée et attenante à la rue en SHON, les règles prévues précédemment peuvent être applicables.

UDa 12.3.3. En cas de travaux sur bâtiments existants, il ne sera exigé que la différence entre les besoins nouveaux et les besoins avant travaux, c'est à dire après démolition, tels que définis à l'article 12.2.1. Le nombre des places préexistantes aux travaux devra être conservé dans la limite des besoins réglementaires.

UDa 12.4 Normes géométriques

UDa 12.4.1. Pour les vélos, on retient une surface de 0,75 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.

UDa 12.4.2. Pour les deux roues motorisés, on retient une surface de 2 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.

UDa 12.4.3. Pour les automobiles, les places de stationnement doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- . longueur : 5 m ; largeur : 2,30 m ; dégagement utile : 5,50 m.

On retient une surface de 28 m² par véhicule pour le calcul des aires de stationnement.

Les rampes d'accès doivent avoir les caractéristiques suivantes :

- Largeur
- . sens unique 3,50 m
 - . double sens 3,50 m (*jusqu'à 100 places*) / 5,00 m (*au-delà de 100 places*)

penne inférieure à 5 % à partir de la limite d'implantation sur une longueur d'au moins 5 m.

En cas de système mécanisé, il doit être prévu une aire d'attente d'au moins 5 m en dehors de la voirie, au-delà de 10 places desservies.

Chaque projet pourra comporter 10 % de ces besoins couverts par des places commandées respectant les dimensions suivantes : longueur 8,70 m, largeur 2,30m, dégagement 5,5 m, pour un ensemble comportant une place commandée, chaque logement devra posséder une place à accès direct.

UDa 12.5 Insertion des emplacements

UDa 12.5.1. Les prescriptions du présent article doivent être remplies en dehors du domaine public. En particulier, ne peuvent empiéter sur le domaine public la partie des rampes à faible pente et les aires d'attente.

UDa 12.5.2. Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation de l'accès au stationnement des véhicules particuliers (entrée et sortie) pourra être imposée en fonction de la nature et de l'importance respectives des voies de desserte ainsi que du futur programme.

UDa 12.5.3. Les emplacements de stationnement doivent être réalisés en sous-sol, à l'exception des places automobiles, pour les logements, dans la limite de 5 places, ces places devant alors être aménagées sur l'espace libre à dégager conformément à l'article 13.1.3.

La proportion d'espaces libres dédiés au stationnement ne pourra dépasser 50%.

- . des places pour les vélos et les deux-roues motorisés pour les équipements d'enseignement secondaire, qui seront réalisées en rez-de-chaussée ou sur les espaces libres.

- . d'une place pour automobile par unité foncière qui pourra être réalisée en rez-de-chaussée, si l'unité foncière ne comprend qu'une place de stationnement.

Le stationnement des vélos et motos, pour le logement doit être aménagé dans l'immeuble dans des locaux de moins de 30 m²,

A noter que les places de stationnement pour les deux roues motorisées peuvent être regroupées avec les places pour automobiles.

	Vélos	Deux roues motorisés	automobiles	Livraison et autocars
LOGEMENT	Néant	Néant	1 place par logement	Néant
EQUIPEMENT				
Santé	0,1 % de la SHON	0,1 % de la SHON	15 % de la SHON	Néant
Enseignement	1 % de la SHON, pour le secondaire et le supérieur	0,5 % de la SHON, pour le secondaire et le supérieur	1 place par classe et une aire réservée aux cycles	
Autre				
SHON < 2 000 m ² SHON > 2 000 m ²	0,1 % de la SHON	0,1 % de la SHON	néant 10% de la SHON	

TABLEAU DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EXIGES AU TITRE DE L'ARTICLE 12.2.1.

ARTICLE UDa 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

UDa 13.1 Définition et surfaces minimales

UDa 13.1.1 Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du terrain naturel. Ils comprennent : des espaces minéraux (allées, cours, esplanades, coursives, espaces sous marquises), des jardins, des éléments techniques à la condition qu'aucun bâti ou édifice ne leur soient associés, des places de stationnement, dans les limites prescrites à l'article 12.4.3.

UDa 13.1.2 Les marges de reculement, retraits et reculs font partie des espaces libres.

UDa 13.1.3 Au moins 50 % des espaces libres résultant de l'application de l'article 9 doivent être de pleine terre, c'est-à-dire présenter une épaisseur de terre végétale minimale de 2,30 m.

UDa 13.1.4 Seront comptabilisés en espaces libres de pleine terre les espaces d'un minimum de 5 m².

UDa 13.2 Traitement et aménagement

UDa 13.2.1 Au moins 80% des espaces libres réglementaires doivent être aménagés entre plus ou moins 0,5 m par rapport aux terrains naturels.

UDa 13.2.2 Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera :

. la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins,

. la création d'espaces libres d'une géométrie simple, aménagés d'un seul tenant,

UDa 13.2.3 Les espaces minéraux doivent être sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les espaces bitumés ou enrobés seront limités.

UDa 13.2.4 La plantation d'un arbre à moyen ou grand développement par fraction de 100 m² d'espace libre est exigée. Les arbres existants, conservés ou remplacés, sont pris en compte dans ce calcul.

UDa 13.3 Protection spécifique de certains arbres et jardins

UDa 13.3.1 Toute construction à édifier devra sauvegarder et mettre en valeur les arbres et jardins inscrits au plan comme étant à protéger (cf. annexes II et III). Pour les jardins, toute modification des terrains concernés ne peut être effectuée que dans la mesure où il n'est porté atteinte ni à la superficie, ni à l'unité, ni au caractère des dits jardins. Pour les arbres, le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol.

UDa 13.3.2 En application de l'article L. 442-2 du code de l'urbanisme, tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1, 7° sera soumis à autorisation au titre des Installations et Travaux Divers. L'autorisation délivrée pourra prescrire le remplacement par des arbres équivalents.

UDa 13.3.3 Tout abattage d'arbre à grand développement est interdit. Toutefois, si un tel abattage est rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il peut être exigé, sous réserve que les contraintes physiques du terrain le permettent, une plantation équivalente en nombre de sujets de façon à contribuer au maintien du patrimoine arboré de la Ville.

UDa 13.3.4 La traversée des espaces de pleine terre par les réseaux divers peut être interdite au cas où elle met en danger des arbres protégés.