
TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone naturelle, insuffisamment équipée, ouverte immédiatement à l'urbanisation qui comprend des secteurs de nature particulière ou à vocation spécifique différenciés par les règles prévues aux articles 1AU1, 1AU2, 1AU6, 1AU7, 1AU10, 1AU11, 1AU13 ;

1AUr / restructuration urbaine,

1AUea, 1AUeap, / activités économiques / industrielles, logistiques et de tertiaire industriel,

1AUebp / activités économiques / artisanales, commerciales et de tertiaire administratif,

1AUf / équipements publics, associatifs ou privés.

1AUv / accueil des gens du voyage.

L'indice "i" indique des risques d'inondation, l'indice "p" la présence de pollution.

La réalisation des constructions y est subordonnée à la réalisation des équipements publics nécessaires (voirie et réseaux divers).

L'urbanisation n'y est admise que dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement qui lui est applicable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes,

• dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés à l'article 1AU2 ainsi que ceux nécessaires aux travaux d'aménagements hydrauliques.
- L'ouverture de toute carrière.
- Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation si l'occupation du terrain doit se poursuivre durant plus de 3 mois à l'exception des abris destinés aux usagers des transports en commun et aux équipements de chantiers.
- Le camping et le stationnement de caravanes hors terrain aménagé.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement de caravanes pratiqué isolément.
- Les parcs d'attractions.

- **dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs 1AUea, 1AUeap et 1AUebp :**
 - Les constructions à usage d'activité industrielle,
 - Les installations classées soumises à autorisation,
 - Les constructions à usage d'entrepôts.
- **dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur 1AUeap:**
 - Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés à l'exception des dépôts nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- **dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur 1AUf :**
 - Les parcs résidentiels de loisirs.
- **dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur 1AUv :**
 - Les terrains de camping et de caravanage aménagés.
- **dans le secteur 1AUeap**
 - Les constructions à usage de commerce.
- **dans les secteurs 1AUeap et 1AUebp – dans le périmètre tramé (« Denain Logistique ») figurant sur le plan de zonage,** sont interdits la construction d'habitations, d'immeubles occupés par des tiers, d'immeubles de grande hauteur, d'établissement recevant du public et l'aménagement de voies de communication dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules/jour.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

- **dans l'ensemble de la zone :**
 - Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite d'un accroissement maximum de superficie hors œuvre nette de 50 m².
- **dans les secteurs indicés « p » :** les occupations et installations autorisées dans les secteurs ne sont admises qu'à condition de ne pas entraîner de risques liés à la présence de pollution.
- **dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs 1AUea, 1AUeap, 1AUebp et 1AUf :**
 - Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes,
 - Les bâtiments à usage de commerces, de services ou d'artisanat sous réserve que ces constructions ne soient pas soumises au régime d'autorisation des installations classées,
- **dans les secteurs 1AUea, 1AUeap, 1AUebp et 1AUf :**
 - les services ou équipements collectifs (cantine, restaurant d'entreprise, hébergement provisoire) dont la présence est nécessaire au bon fonctionnement des activités de la zone.
 - Les construction à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements, bâtiments, installations et services généraux de la zone.
- **dans les secteurs 1AUea et 1AUeap :** les établissements à usage d'activités industrielles, logistiques et de tertiaire industriel comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- **dans le secteur 1AUeap :** les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés sous réserve du respect de la législation en vigueur et d'être obligatoirement ceinturés de plantations denses et de haute tige, afin de les rendre invisibles.
- **dans le secteur 1AUebp :** les établissements à usage d'activités industrielles, artisanale, commerciales, tertiaires administratives ou de services comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- **dans le secteur 1AUv :** l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage sous condition qu'elle soit réalisée dans le cadre du programme d'aménagement d'aires d'accueil communautaire (CAPH).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, établie par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 628 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics. Leur aménagement doit être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques des voies (notamment des voies sans issue) doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

- **Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs 1AUea, 1AUeap et 1AUebp**, l'emprise minimale des voiries ouvertes à la circulation automobile est de 8 mètres de plate-forme. Toutefois cette emprise peut être réduite – sans être inférieure à 5 mètres – si elle est justifiée par le parti d'aménagement.
Si les chaussées sont bordées de trottoir(s), ceux-ci devront être d'une largeur d'1,50 mètre minimum libre de tout obstacle.
- **Dans les secteurs 1AUea, 1AUeap et 1AUebp** l'emprise minimale des voiries ouvertes à la circulation automobile est de 12 mètres.

Les voies en impasse, publiques ou privées, ne doivent pas desservir plus de 30 logements. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles L 111-9 à R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau potable.

2. Alimentation en eau potable industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, en accord avec les autorités compétentes.

3. Assainissement

a. Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement. Elles seront infiltrées, régulées ou traitées suivant les cas. Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale.

Les eaux pluviales pourront être évacuées exceptionnellement au caniveau de la voie publique ou au réseau pluvial si celui-ci existe et si les réseaux et cours d'eau situés à l'aval possèdent la capacité suffisante pour l'évacuation. Ce rejet est soumis à l'accord préalable des collectivités territoriales concernées à l'aval du rejet.

Les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

b. Eaux usées

- Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel, raccordable au réseau futur, doit être installé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune.

c. Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement doivent être rejetées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

4. Gaz, Electricité, Téléphone, Télédistribution

Lors de la réalisation de voies nouvelles la mise en souterrain des réseaux électrique et téléphonique est obligatoire. Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Implantation des constructions en bordure de voie

- **dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs 1AUea et 1AUeap :**
 - soit en limite d'emprise de la voie publique ou privée ou à la ligne de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement),
 - soit avec un recul de tout ou partie de la façade des constructions principales à usage d'habitation de 5 minimum à 15 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée ou par rapport à la ligne de recul qui s'y substitue. En cas de pignon à rue, le recul minimal peut être ramené à trois mètres.
 - soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée ou par rapport à la ligne de recul qui s'y substitue pour les autres destinations autorisées dans la zone.
- **dans les secteurs 1AUea et 1AUeap, aucune construction ne peut être édifiée à moins de :**
 - 25 mètres par rapport à l'axe des routes nationales et départementales, et bretelles d'accès et de sorties de l'A 21.
 - 12 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Les locaux des équipements techniques nécessitant un accès direct (postes de transformation électrique ou de détente de gaz station de relevage, etc) peuvent être alignés sur les clôtures, à condition d'être intégrés au traitement de la clôture et de présenter un aspect homogène à celui des bâtiments voisins.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions et annexes existants ; toutefois, elles ne peuvent être implantées dans la bande de recul minimal comprise entre la limite d'emprise de la voie et la façade (ou pignon) de la construction principale,
- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

2. Implantation par rapport aux autres emprises publiques

Aucune construction ne doit être implantée à moins de 10 mètres de la limite d'emprises ferroviaires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles ci-dessus; dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue,
- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs 1AUea, 1AUeap, 1AUf et 1AUv , la constructions de bâtiments contigus à une ou plusieurs limites séparatives est autorisée :**
 - **à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.**
 - **à l'extérieur de la bande de 20 mètres visée ci-dessus sous conditions :**
 - que la construction soit adossée à un bâtiment existant sur le fond voisin, et réalise une unité de volume avec celui-ci (hauteur et profondeur identiques),
 - qu'il s'agisse de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, artisanal ou de dépôt dont la hauteur au droit des limites séparatives n'excède pas 3,20 mètres par rapport au sol naturel initial avec une tolérance de 1,50 mètres pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de construction reconnus indispensables.
 - qu'en le cas de restauration de bâtiments existants ou de reconstruction de bâtiments détruits par un sinistre et reconstruits sur le même emplacement, par le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit, les travaux de reconstruction soient achevés dans un délai de 5 ans à compter de la survenance du sinistre,

Dans tous les cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesuré à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.

- dans les secteurs 1AUea, 1AUeap, 1AUf et 1AUv :

- **la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites de zone doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment sans être inférieure à 15 mètres.**

Ces dispositions ne s'appliquent pas : aux extensions de bâtiments liés à une activité existante, ainsi qu'aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

- **La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment sans être inférieure à 5 mètres.**

Ces dispositions ne s'appliquent pas : aux travaux visant à améliorer les conditions de confort et d'utilisation des bâtiments existants, aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs ainsi qu'aux constructions existantes à usage d'habitation.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux travaux visant à améliorer les conditions de confort et d'utilisation des bâtiments existants,
- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent satisfaire simultanément aux conditions de hauteur relative et de hauteur absolue suivantes :

1. Hauteur relative

La hauteur d'une construction par rapport au niveau d'une voie ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontalement qui la sépare de l'alignement opposé ($H = L$).

Toutefois, si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la partie du bâtiment bordant la voie plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 20 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements.

2. Hauteur absolue

Niveau de seuil :

Dans l'ensemble de la zone, le seuil des constructions devra être rehaussé de 0,20 mètre minimum par rapport au niveau moyen de l'axe de la voirie sans excéder 0,60 mètre sauf en cas de garage enterré ou semi-enterré ou il peut être porté à 0,90 mètre.

Hauteur absolue :

La hauteur de toute construction nouvelle, mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- **en 1AU, 14,4 mètres au faitage,**
- **dans les secteurs 1AUea, 1AUeap et 1AUebp, 18 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit,**
- **dans le secteur 1AUr, 18 mètres au faitage,**
- **dans les secteurs 1AUf et 1AUv, 10,8 mètres au faitage,**

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

2. Dispositions particulières

• dans l'ensemble de la zone :

- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures sauf s'ils s'intègrent dans une composition générale d'ensemble,
- Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie.
- La couverture en toiture doit être de forme, de matériaux, d'aspect et de couleur en cohérence avec les habitations environnantes; le recours à des toitures terrasses partielles est cependant toléré s'il répond à un projet architectural de qualité.
- Les constructions à usage d'activités ou de dépôts doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.
- Les transformateurs et coffrets de comptage électrique devront être intégrés aux volumes bâtis ou à la clôture.
- Les antennes de télévision et paraboles de réception par satellite ainsi que les mâts d'antennes destinées à l'émission d'ondes hertziennes ou radio devront être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.
- Les paraboles, en surplomb du domaine public, sont interdites.
- Les citernes, les réservoirs à gaz ou à mazout et toutes les installations similaires seront placées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique.

• dans les secteurs 1AUea,1AUeap et 1AUebp :

- Les bâtiments, annexes et installations liées à la distribution d'énergie devront présenter une architecture simple et soignée et un aspect s'harmonisant avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.
- Les façades arrières et latérales des constructions doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et en harmonie avec elle.
- Toute extension d'un bâtiment déjà implanté devra se faire dans le respect des volumes, des trames constructives et des matériaux de construction du bâtiment initial.

3. Les clôtures

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible, les haies existantes maintenues ou remplacées.

- **dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs 1AUea, 1AUeap, 1AUebp, 1AUf et 1AUv :**
 - a. **en limite d'emprise de la voie publique ou privée**, les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 mètres, seront constituées :
 - soit d'un mur bahut en matériaux traditionnels (pierre ou brique) ou identique à la construction, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre au maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie doublé ou non de plantations,
 - soit d'un grillage rigide de type serrurerie doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales.
 - b. **en limite séparative**, les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 mètres, seront constituées :
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive,
 - soit d'un dispositif à claire voie, dont la partie pleine, en base, ne pourra excéder une hauteur de 0,50 mètre, doublé ou non d'une haie vive.
 - c. **les murs d'intimité** seront réalisés avec un matériau identique à celui de la construction et ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur par rapport au niveau du rez-de-chaussée et 20 mètres de longueur par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

- **dans les secteurs 1AUea, 1AUeap, 1AUebp, 1AUf et 1AUv :**

Les clôtures devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation. Leur hauteur totale n'excédera pas 2.50 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de contraintes techniques inhérentes à la destination de la clôture (équipements publics, terrains de sports, activités marchandes, industrielles ou agricoles...).

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

1. Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols pour les voitures:

- a. pour les constructions à usage d'habitation :** il doit être aménagé au moins une aire de stationnement pour 70 m² de surface de plancher développée hors-oeuvre avec un minimum d'une place par logement ; 1 place de stationnement supplémentaire devra être réalisée par tranche de 5 logements, à l'usage des visiteurs.
- b. pour les ensembles de logements pour personnes âgées :** il doit être aménagé au moins une place par 70 m² de surface de plancher hors-oeuvre nette pour les 30 premiers logements ou chambres, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs, et une place par 140m² de surface de plancher hors-oeuvre nette pour les logements ou chambres supplémentaires.
- c. pour les constructions à usage industriel, commercial ou de service,** il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 3 emplois créés ou pour 70 m² de surface de plancher hors-oeuvre nouvelle.
- d. pour les constructions à usage de bureaux,** les règles applicables sont déterminées en fonction des périmètres délimités au PDU du Valenciennois (**document n°6**) relatif au stationnement des véhicules pour les constructions à usage de bureaux joint en annexe, qui distingue trois zones :
 - zone A – 300 mètres de part et d'autre du tracé du tramway.
 - zone B – 200 mètres de part et d'autre des tronçons haut niveau de service : section de la RD49 (Denain – Louches) allant de la rue de Villars à l'entrée de Louches et section de la RD 955 allant du carrefour avec le boulevard du 8 Mai 1945 à la sortie Sud de la commune.
 - zone C - reste de la commune.

Les règles applicables sont les suivantes :

- zone A : 1 place de stationnement maximum pour 200 à 300 m² de bureau,
- zone B : 1 place de stationnement maximum pour 150 à 200 m² de bureau,
- zone C : 1 place de stationnement maximum pour 50 à 150 m² de bureau.

Ces règles s'entendent hors emplacements de livraison pour les bureaux et hors emplacements de stationnement des véhicules nécessaires au service des bureaux

- e. pour les équipements publics,** le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de leur capacité d'accueil, de leurs particularité de fonctionnement et compte tenu des aires de stationnement public existantes dans le secteur.

Les groupes de plus de deux garages individuels et les aires de stationnement privées doivent être disposées sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf lorsque, pour des raisons de sécurité, un double accès est rendu nécessaire.

2. Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols pour les vélos:

Résidence universitaire, foyer	1/chambre
Lieux de travail	1/10 emplois
Ecole (collège, lycée)	1/ 5 élèves scolarisés dans l'établissement
Université	3/10 étudiants
Administrations	2/10 guichets
Equipement culturel	1/10 utilisateurs simultanés
Equipement sportif	2/10 places de vestiaires
Cinéma, théâtre	1/50 places assises
Commerce (centre)	1/100 m ² de surface de vente
Commerce (périphérie)	1/250 m ² de surface de vente
Gare ou arrêt	5/300 voyageurs

En outre, dans le cas de la construction d'un immeuble neuf à usage d'habitation comportant au moins trois niveaux, il sera aménagé une aire de stationnement dans un local clos au rez de chaussée, d'une dimension de 1,5m² par logement construit.

3. Dispositions particulières :

Lorsqu'il s'agit de transformations, d'extensions, de changements de destination :

- en cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant, ne sont prises en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher développées hors œuvre nettes créées,
- en cas de changement de destination d'un bâtiment existant, est prise en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement la surface totale transformée développée hors-œuvre nette sans déduction des surfaces de plancher initiales.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, ou faire aménager, sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les places qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Pour les plantations nouvelles, l'usage d'essences locales sera privilégié (cf. liste en annexe).

- **dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs 1AUea, 1AUeap, 1AUebp, 1AUf et 1AUv :**

Les espaces libres, hormis les Places Publiques, doivent être aménagés en espaces verts, aires de détente ou de jeux, représentant une surface de 5% minimum de la zone totale à aménager.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige répartis de manière homogène sur l'ensemble de l'aire, à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Ces espaces publics peuvent constituer un complément aux emprises minimales des voiries ouvertes à la circulation automobile (8 mètres) prévues à l'article 1AU3 et être traités en mails plantés.

- **dans les secteurs 1AUea, 1AUeap, 1AUebp, 1AUf et 1AUv :**

Les espaces libres de toute construction, hors aires de stationnement et aires de service, seront aménagées en espaces verts avec aires engazonnées, plantations arbustives et arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 50 m².

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.