



CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit de la périphérie résidentielle édifée autour des centres anciens existants, à dominante de bâti récent (seconde moitié du XX^{ème} siècle), ainsi que des extensions limitées prévues pour cette forme d'urbanisation. La zone UB est affectée essentiellement à l'habitat individuel discontinu.

Elle présente une densité variable, mais qui peut être faible en raison des grandes superficies de certains terrains bâtis. Elle est toujours inférieure à 0,50 (rapport surfaces de plancher / superficie du terrain). Ces caractères doivent être maintenus.

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

ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappels :

- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Les occupations et utilisations du sol non visées au § 2 ci-après et non soumises à conditions au titre de l'article 2, sont réputées admises sans condition.

2 - Sont interdits :

- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à 13 du code de l'urbanisme, sauf s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou ouvrages autorisés dans la zone.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R 444.1 à 4 du Code de l'Urbanisme
- Le stationnement des caravanes isolées, au sens des articles R.443.4 et 5 du code de l'urbanisme.
- L'ouverture des carrières ; ainsi que les dépôts et stockages à l'air libre de toute nature, sauf s'ils sont dissimulés à la vue depuis la voie publique et les propriétés riveraines.

ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.2 du code de l'urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble de la zone, en application des articles L.430.1 d et L.430.5 2^e alinéa et R.123.11, h) du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.



2 - Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage agricole à condition qu'il s'agisse de l'aménagement et de l'extension accolée ou non de bâtiments à usage agricole existants.
- Les constructions nouvelles à usage industriel et d'artisanat, à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent et à condition que la surface de plancher n'excède pas 500 m².
- Les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne devront pas en être augmentés de façon significative.
- Les constructions à usage commercial à condition que la surface de plancher n'excède pas 400m².
- Les constructions à usage de bureaux à condition que la surface de plancher pas 400m².
- La démolition d'un bâtiment ou d'un mur de clôture existant à la date d'approbation du présent P.L.U pourra être subordonnée à la reconstruction d'un bâtiment ou d'un mur de clôture de qualité architecturale équivalente, suivant les modalités fixées à l'article UB.11 ci-après.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre ou d'une démolition, nonobstant le coefficient d'occupation du sol applicable, à condition que la surface de plancher n'excède pas la densité initiale.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Tout nouvel accès sur le chemin de Rigny à Lureau est interdit, sauf en cas de desserte d'un abri de jardin de moins de 10 m² d'emprise au sol, des garages et des places de stationnement.

Cet accès devra se faire directement par une façade sur rue ou sur cour commune au moins égale à 10 mètres jusqu'au droit de la construction à édifier, en cas de terrain existant, et au moins égale à 15 mètres, en cas de division ou de lotissement. De plus, la division d'un terrain ne doit pas conduire à rendre une parcelle non conforme aux prescriptions énoncées ci-dessus.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics ou collectifs d'infrastructure ou de superstructure ;
- sur un terrain déjà bâti, aux annexes non affectées à l'habitation ou à l'activité, dans la limite d'une surface de plancher représentant au plus 20 mètres carrés ;
- aux aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions mesurées des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
- à la reconstruction après démolition ou sinistre d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U, dans les conditions fixées à l'article UB.2.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères ...



D'autre part, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules, notamment ceux affectés au ramassage des ordures ménagères, puissent tourner sans manœuvre. Les voies de desserte devront présenter une largeur d'emprise au moins égale à 7 mètres au droit de la propriété concernée, ou celle définie par les emplacements réservés à cet effet.

Cette emprise pourra éventuellement être obtenue en application des dispositions des articles L.332.6.1 - 2°, alinéa e et R.332.15 du Code de l'Urbanisme (cession gratuite des terrains dans la limite de 10 % de la superficie de la propriété).

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

a) Eaux usées- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. En cas de difficultés techniques pour s'y raccorder, un dispositif de relevage pourra être imposé, à la délivrance du permis de construire.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le milieu naturel ou dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles, s'il est autorisé, pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement.

b) Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Si la disposition des bâtiments et la nature du terrain ne le permettent pas, des techniques alternatives de collectes et de recyclage des eaux pluviales doivent être mises en place avec un rejet limité à 1l/s/ha soit dans un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, soit dans les caniveaux de la chaussée.

3 - Alimentation en électricité et desserte téléphonique

Dans les lotissements et ensembles de constructions groupées, la desserte téléphonique intérieure sera enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge du lotisseur ou du promoteur.

Le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique et électrique sera en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

ARTICLE UB.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.



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

Toute construction nouvelle doit respecter les règles suivantes :

- implantation en retrait d'au moins 8 mètres, par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte ;
- toutefois un retrait différent pourra être autorisé ou prescrit pour s'harmoniser avec les constructions existantes.

Aucune construction ne pourra être édictée au-delà d'une bande de 40 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement sauf s'il s'agit :

- d'annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité et ne comportant qu'un seul niveau, d'une hauteur totale inférieure à 4,5 m.
- d'extension mesurée et en continuité des constructions existantes.

A l'intersection de deux voies et afin de ménager une bonne visibilité, les clôtures devront respecter un pan coupé perpendiculaire à la bissectrice de l'angle formé par les alignements des deux voies, les côtés de cet angle n'étant pas inférieurs à 5 mètres.

Les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement.

Les éoliennes doivent être implantées avec un retrait minimum de 1.2 x la hauteur de l'éolienne, des voies existantes ou à créer.

Dans l'ensemble de la zone, cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions mesurées, dans le même prolongement de façade, des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U ;
- à la reconstruction suivant l'implantation initiale, dans les conditions fixées à l'article UB.2, d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre ou d'une démolition, existant à la date d'approbation du présent P.L.U.

ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

A moins qu'elle ne soit édictée en limite séparative, toute construction nouvelle devra respecter par rapport à ladite limite une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur totale, avec un minimum de 3 mètres en cas de mur aveugle et un minimum de 8 mètres en cas d'ouverture.

Dans une bande de 40 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement, les constructions doivent en outre être implantées :

- sur les deux limites séparatives lorsque la façade de la parcelle est inférieure à 12 mètres (sauf s'il s'agit d'annexes affectées ni à l'habitation ni à l'activité, et ne comportant qu'un seul niveau),
- sur l'une au moins des limites séparatives aboutissant aux voies, si la façade de la parcelle est comprise entre 12 et 20 mètres,
- en limite séparative ou en retrait, mais en respectant les dispositions du premier alinéa, si la façade de la parcelle est égale ou supérieure à 20 mètres.

Les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport aux limites séparatives.



Les éoliennes doivent être implantées avec un retrait minimum de 1.2 x la hauteur de l'éolienne, des limites séparatives.

Dans l'ensemble de la zone, cette règle ne s'applique pas :

- pour les piscines, comme pour les annexes de moins de 2,5 m de hauteur et de moins de 10 m² ;
- aux aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions mesurées, dans le même prolongement de façade, des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. ;
- à la reconstruction suivant l'implantation initiale, dans les conditions fixées à l'article UB.2, d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre ou d'une démolition, existant à la date d'approbation du présent P.L.U.

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

Une distance minimum de 6 mètres doit être respectée entre deux constructions non contiguës, sur une même unité foncière.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions à destination d'habitat et d'annexe est limitée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder 3, soit R + 1 + comble, avec une hauteur maximale au faîtage limitée à 11 mètres.

Le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne pourra être surélevé de plus de 0,60 mètre, soit au dessus du point le plus haut du sol naturel, soit au dessus du niveau de la chaussée. En cas de terrain surélevé par rapport au niveau de la chaussée, c'est le second repère qui sera pris en considération.

L'égout de toiture principale ne doit pas être situé à moins de 3.5 m du sol naturel. De plus, la projection de la toiture dans un plan vertical ne doit pas être plus haute que la façade.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel et destinés à dissimuler un faux sous sol sont proscrits.

Les caves sont autorisées, dans la limite de 20 mètres carrés de surface de plancher et sous réserve des conclusions favorables d'une étude technique, vis-à-vis du caractère éventuellement inondable des terrains.

Ne sont pas soumis à ces règles les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

En outre, cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions mesurées, dans la limite de la hauteur initiale, des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. ;
- à la reconstruction dans la limite de la hauteur initiale et les conditions fixées à l'article UB.2, d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre ou d'une démolition, existant à la date d'approbation du présent P.L.U.



ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les règles ci-après seront en tout état de cause respectées.

Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Ils seront recouverts de matériaux préconisant la couleur de la tuile de terre cuite.

Les toitures des constructions à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce, et leurs annexes seront à deux pentes comprises entre 40° et 47°, et seront recouvertes matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie.

Les tuiles flammées ou panachées, les motifs créés par inclinaison des tuiles, sont interdits.

Toutefois, une toiture à une seule pente, de 35° à 47° pourra être autorisée pour un bâtiment annexe de faible dimension. Cette pente peut être ramenée à 30° s'il s'agit d'une annexe isolée de hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout, et d'une surface inférieure à 10m², à l'exclusion des garages. Dans ce dernier cas, l'utilisation de la tuile n'est pas obligatoire.

Les toitures à pentes ne devront comporter aucun débord sur pignon. Leurs débords sur façades devront respecter l'usage local (planche de bois interdite). Les ruellées seront soit à la normande, soit maçonnées (les accessoires de rives sont interdits). Les arêtières et les crêtes faitières seront maçonnées. Les panneaux solaires sont autorisés de manière à s'harmoniser avec la couleur de la toiture.

L'emploi de faitières à clipsage est interdit, de même que les cheminées en tôle laquée.

La ligne principale de faitage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte ou à l'une des limites séparatives de propriété.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes, à la capucine, à fronton ou rampante, à une seule fenêtre, soit par des ouvertures de toiture contenues dans le plan des versants (châssis de toit de style "Vélux).

S'agissant d'annexes, y compris pour les poulaillers, il devra être fait usage soit de matériaux identiques à ceux de la construction principale, à condition que les finitions soient effectivement réalisées, soit de matériaux légers (bois, tôle laquée, verre) pour les annexes de moins de 3 mètres à l'égout de toiture.

Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) est interdit. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les maçonneries, si elles ne sont pas réalisées en briques pleines ou en pierres apparentes, seront traitées par un ravalement de couleur soit :

- blanc cassé, ton pierre ou ocre clair ;
- rose, mais dans ce cas couleur de terre cuite pilée.



Les peintures des menuiseries seront soit des lasures, soit choisies dans une gamme de blancs, de marrons, de verts, de bleus, de gris ou de blancs cassés. Les couleurs fluorescentes sont interdites.

Les ravalements seront uniformes, grattés, talochés, brossés ou lissés. S'il s'agit de construction en pierre du pays, ils pourront être à pierre vue.

Les portes d'entrée des constructions seront soit pleines, soit vitrées au maximum à mi-hauteur (en respectant les règles de vitrage applicables aux fenêtres), avec ou sans grille. Elles seront, ou non, surmontées d'une imposte.

Les menuiseries des fenêtres seront à la française, de préférence avec petits bois, et devront répondre aux caractéristiques suivantes :

- dimensions plus hautes que larges,
- carreaux à dominante verticale,
- 2,3 ou 4 carreaux en hauteur par vantail, suivant les proportions de la baie.

Les oculus ou œil-de-bœuf sont autorisés. Les volets seront pleins, avec barres et éventuellement écharpes, ou persiennés à lames arasées à la française. Les volets roulants sont autorisés si les caissons ne sont pas visibles en façade. Les appuis de fenêtre en briques rouges non flammées, sont tolérés.

Les souches de cheminées devront être réalisées soit dans le matériau de façade, soit en briques rouges, non flammées.

Les imitations de matériaux telles que le faux bois, fausses briques ou fausses pierres, ainsi que les stores, sont interdits, s'ils sont visibles de la voie publique.

Les vérandas, verrières ou baies vitrées devront s'harmoniser avec le bâti existant. En particulier, si elles sont visibles de la voie publique, elles devront respecter les règles applicables aux pentes de toitures, et ne devront pas être construites en aluminium de couleur naturelle.

Clôtures

La clôture sera obligatoirement intégrée au permis de construire concernant la construction principale.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions ou clôtures existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les murs en parpaings ou en béton seront obligatoirement enduits ton pierre. Les ravalements seront uniformes, grattés, talochés, brossés ou lissés. S'il s'agit de constructions en pierre de pays, ils pourront être à pierre vue. Les soubassements couleur de terre cuite pilée sont autorisés.

Sauf entre deux propriétés, et si elles sont non visibles de la voie publique (en particulier dans les entrées de villages), l'emploi de plaques de béton préfabriquées est interdit sauf en soubassement de moins de 0,50 m de hauteur.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres. Dans le cas de murs-bahuts, les pilastres ne pourront excéder de 0,20 m la hauteur de la grille. Les pilastres intermédiaires sont interdits, sauf en cas de nécessité technique.

Les clôtures doivent être constituées suivant l'environnement :

- par un mur maçonné plein, non décoratif, avec chaperon en tuile plate petit module (cf toiture) ou en ciment,



- de grilles à barreaudage vertical en métal ou barrières à montant de bois verticaux, avec ou sans soubassement maçonné (tant pour les portails que pour les grilles, l'emploi du plastique est interdit),
- d'une haie composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement maçonné dont la hauteur maximale sera limitée à 0,50 m.

Seuls les grillages plastifiés verts sont autorisés. Ils sont interdits en façade sur rue, sauf s'ils sont doublés d'une haie composée d'essences locales.

Les balustrades sont interdites. D'une manière générale, sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux telles que le faux bois, la fausse brique ou la fausse pierre.

Les clôtures édifiées à l'alignement respecteront les dispositions d'implantation prévues à l'article UB.6.

Pour les clôtures sur rues, un retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement des voies pourra être imposé en application des articles L.332.6.1 (2°, alinéa e) et R.332-15 du Code de l'Urbanisme.

Dispositions diverses

Les citernes seront soit enterrées, soit implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique ni du voisinage. Les antennes paraboliques seront teintées et disposées de manière à être peu visibles de la voie publique.

Les caravanes en stationnement, ainsi que les dépôts de toutes natures sur les parcelles bâties, devront être dissimulés par rapport aux vues depuis la voie publique comme depuis les parcelles voisines.

Les règles ci-dessus relatives aux toitures, parements extérieurs, façades et clôtures pourront ne pas être appliquées en cas d'extension modérée, identique avec le bâtiment existant, ou en cas de réfection à l'identique, notamment en ce qui concerne les couvertures, ou en cas de construction de poulaillers à usage non professionnel, ou encore s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudié. Les techniques utilisant les énergies renouvelables sont autorisées aux mêmes conditions, de même que les abris de jardin.

ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT

1- Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au §2 ci-après du présent article.

Cette obligation s'applique en cas de changement de destination, ainsi qu'en cas de construction ou d'aménagement de logements multiples (plusieurs logements dans un même bâtiment, avec ou sans parties communes) ou d'individuels accolés.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions modérées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée et si le nombre de logements n'est pas augmenté.



Le constructeur peut toutefois être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective et qu'il s'agisse d'aires de stationnement clôturées et fermées.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes:

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,3 mètres
- dégagement : 6 x 2,3 mètres soit une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagements compris.

2- Nombre d'emplacements

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Nonobstant les dispositions qui suivent, les constructions de nature et d'importance exceptionnelles pourront faire l'objet de normes différentes, pour autant que le nombre de places permette le stationnement des véhicules hors de la voie publique.

Constructions à usage d'habitation :

Il sera créé au moins :

- deux places de stationnement par logement d'une superficie inférieure ou égale à 120 m² de Surface de plancher;
- au-delà de 120 m² de Surface de Plancher, une place de stationnement supplémentaire sera imposée.

Chaque place devra être facilement accessible, et indépendamment les unes des autres. Leur équipement sera effectif (gravier, dalles, bitume, etc.)

En cas de lotissement ou d'opération de constructions groupées, une place supplémentaire sera en outre aménagée par un retrait de clôture pour le stationnement de jour.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions à usage locatif bénéficiant d'aides de l'État, en application du décret n° 99-266 du 1^{er} avril 1999.

Constructions à usage de bureaux publics ou privés :

Une surface au moins égale à 100 % de la surface de plancher affectée à usage de bureau sera consacrée au stationnement.

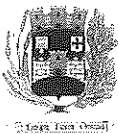
Toutefois, il ne sera pas exigé de places de stationnement si la surface de plancher affectée à usage de bureau n'excède pas 60 m² dans une même construction.

Constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt :

Il sera créé au moins une place de stationnement par emploi. En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Constructions à usage commercial :

Il sera créé au moins une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de l'établissement. Cette norme sera adaptée en fonction de la nature du commerce et des besoins en stationnement qu'il est susceptible d'entraîner.



Hôtels, restaurants, salles de spectacles :

Il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel ;
- 5 m² de salle de restaurant ;
- 3 places de spectacle.

Hôpitaux, cliniques :

Il sera créé, pour 100 lits, au moins 60 places de stationnement, non compris celles nécessaires au parc propre à l'établissement.

Etablissements d'enseignement :

Il sera créé au moins une place de stationnement par classe.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces autochtones.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige ou de deux arbres fruitiers par 100m² de cette surface.

Les aires de stationnement en surface de plus de quatre emplacements seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places, sauf impossibilité technique notoire.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Il n'est pas fixé de règle.