

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

## CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE Ub

Cette zone correspond aux quartiers ayant subi une évolution marquée depuis les années 50. Il s'agit de la majeure partie de la ville située à l'intérieur à la déviation (à l'exclusion notamment du secteur sauvegardé, de la ville ancienne classée Ua et des zones classées AU ou N) accueillant principalement de l'habitat et pouvant recevoir ponctuellement des activités compatibles avec leur environnement urbain.

La zone Ub comprend quatre secteurs se distinguant les uns des autres uniquement par les hauteurs constatées et autorisées (entre 3 mètres 50 et 12 mètres à l'égout de toiture). Ainsi, par exemple, le secteur Ub4 comprend et autorise des immeubles comportant quatre niveaux principaux (rez-de-chaussée + 3 niveaux supérieurs + combles), le secteur Ub3 autorise trois niveaux principaux (rez-de-chaussée + 2 niveaux supérieurs + combles), etc.

Le règlement permet une évolution du bâti conforme à l'existant et vise à conserver la trame urbaine.

## DISPOSITIONS GENERALES

Se rapporter aux articles DG 1 à DG 13 du règlement.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

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

### Article Ub1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux plans de zonage.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage industriel, agricole et d'entrepôt ;
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- les carrières ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.

De plus, dans les zones identifiées comme sensibles au regard de la protection des ressources en eau potable dans les rapports géologiques du 31 mai 1976 et 3 mai 1985 (voir plan annexé) sont également interdits :

- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts de produits chimiques ou d'hydrocarbures liquides, les installations à usage domestique pouvant être tolérées à la condition que les cuves soient à sécurité renforcée du type « en fosse », ou présentant une sécurité équivalente (réservoirs assimilés). Les réservoirs aériens devront être équipés d'une cuvette étanche ;
- les installations classées si elles comportent un risque de pollution des eaux souterraines ;
- le creusement de puits ou de forages quelle qu'en soit la destination,
- l'ouverture d'excavations permanentes, et toute modification de la surface topographique pouvant entraîner la stagnation des eaux et favoriser leur infiltration.

### Article Ub2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### RAPPELS

- Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation prévue aux articles L 442.1. et R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux articles L 441.1 et R 441.1 et suivants 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 et figurant comme tels aux plans de zonage.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 17 février 2005, fixant le seuil de la superficie boisée à partir de laquelle tout défrichement est soumis à autorisation administrative.
- Toute découverte archéologique devra être immédiatement signalée conformément à la réglementation en vigueur.

Toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites à l'article Ub1, sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et au milieu naturel ou que des dispositions soient prises pour limiter ces risques et ces nuisances.

Dans les zones indiquées sur le plan annexé au PLU comme présumées sous-cavées, l'attention du constructeur est attirée sur les risques spécifiques. Il lui appartient de faire procéder à une étude préalable des sols et sous-sols et de prendre toutes les dispositions particulières pour adapter les fondations et les caractéristiques techniques de la construction à la nature du sol et du sous-sol relevée.

La fermeture et la couverture des événements des cavités souterraines existantes ne pourront être autorisées que sous réserve de prendre toute disposition pour maintenir le renouvellement de l'air tel qu'existant.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **Article Ub3 ACCES ET VOIRIE**

#### Ub 3-1 GENERALITES

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins constitué dans les conditions fixées par le Code Civil.

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et ceux de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

#### Ub 3-2 ACCES

L'accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Les accès (position, configuration, largeur) doivent être adaptés à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne) et de sécurité (défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, etc.).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur la voie qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Dans le secteur Ub1 de la Fontaine du Vivier bordé par la RD 31, il est interdit de créer de nouveaux accès sur la RD 31.

#### Ub 3-3 VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent. La largeur des voies principales doit répondre aux besoins de la circulation des piétons, des cycles et des automobiles, tout en permettant le stationnement de véhicules et le traitement paysager de la voie (plantations en particulier).

Dans les cas de création de voirie interne dans les lotissements ou les permis groupés, des cheminements piétons ou cyclistes doivent être prévus, notamment lorsqu'ils peuvent permettre des liaisons avec des cheminements publics contigus à l'opération.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire demi-tour.

### **Article Ub4 DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

#### Ub 4-1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

#### Ub 4-2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le rejet, dans le réseau d'eaux pluviales, d'eaux usées non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques. Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Exceptionnellement, en l'absence d'un réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur. Ces installations devront être conçues pour être branchées sur le réseau public d'assainissement des eaux usées s'il est mis en place.

#### Ub 4-3 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit. Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau public (fossé ou collecteur) lorsqu'il existe. A défaut de réseau, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel.

Pour les lotissements et permis groupés portant sur la création de cinq lots (ou logements) ou plus, ou avec une voirie interne au lotissement (ou au permis groupé) :

- Les eaux pluviales doivent être en règle générale et dans la mesure du possible stockées temporairement sur le terrain d'assiette ou infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. La maîtrise du ruissellement pluvial peut être gérée par des dispositifs de stockage enterrés ou par des bassins à ciel ouvert de type noues enherbées, créant des espaces verts publics de qualité.
- Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux seront évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial public. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

#### Ub 4-4 ELECTRICITE, GAZ, TELEPHONE

Les extensions privées des réseaux (électricité, téléphone, ...), ainsi que les branchements aux constructions, doivent obligatoirement être enterrés et/ou dissimulés en façade, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

#### Ub 4-5 ANTENNES PARABOLIQUES, RATEAUX ET TREILLIS

Les antennes paraboliques, râteaux, treillis, ... destinés à la réception d'émission radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent autant que possible être dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public.

Les antennes paraboliques adopteront de préférence la couleur du fond sur lequel elles sont accrochées (gris ardoise, blanc cassé, ...) ou être transparentes. Dans le rayon de protection des Monuments Historiques, une déclaration est à déposer en mairie.

#### Ub 4-6 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES SOUS CAVEES

Dans les zones indiquées sur le plan annexé au PLU comme présumées sous-cavées, pour être constructible, tout terrain doit être raccordable à un réseau public d'eaux usées et d'eaux pluviales.

### **Article Ub5 SUPERFICIE DES TERRAINS**

La superficie des terrains n'est pas réglementée.

Toutefois, en l'absence de réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées, la surface du terrain devra être telle qu'elle permette un assainissement autonome conforme aux règlements et normes en vigueur.

### **Article Ub6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'à l'alignement, y compris lorsqu'il existe des marges de reculement sur le document graphique.

L'implantation des constructions est autorisée jusqu'à l'alignement. Toutefois, si le document graphique mentionne des marges de reculement supérieures, les constructions doivent s'implanter au-delà de ces marges

Une implantation spécifique, justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux, pourra être imposée lorsqu'il existe déjà des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines.

## **Article Ub7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup> doivent être implantés soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite.

L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

## **Article Ub8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Article non réglementé.

## **Article Ub9 EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

## **Article Ub10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée par la distance verticale séparant tout point de l'égout de toiture de la construction (ou du sommet de l'acrotère pour les parties en terrasse) au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser :

- 3,5 mètres dans le secteur Ub1
- 6,0 mètres dans le secteur Ub2
- 9,0 mètres dans le secteur Ub3
- 12,0 mètres dans le secteur Ub4

De plus, dans les secteurs Ub2 et Ub3, la hauteur au faîtage des constructions situées dans le cône de vue sur le donjon repéré sur le plan de zonage ne pourra pas excéder 9 mètres.

Dans les secteurs Ub1 et Ub2, dans le cas de terrain possédant une pente supérieure à 10% (talus ou terrain naturel), une hauteur de 6.0 mètres dans le secteur Ub1 ou de 9.0 mètres dans le secteur Ub2 pourra être autorisée pour la façade située en partie basse du terrain sous réserve que la hauteur de la façade située en partie haute du terrain soit au plus égale à 3.0 m en Ub1 ou à 5.5 mètres en Ub2.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions d'équipements publics.

En règle générale, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée si la construction doit s'insérer près de constructions existantes d'une hauteur différente.

## **Article Ub11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **Ub 11-1 GENERALITES**

Dans les périmètres de protection des monuments historiques, des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

Les constructions existantes, qui présentent une qualité architecturale avérée, doivent être conservées, restaurées et mises en valeur. La trame de construction de ces immeubles doit être affirmée et conservée.

En cas d'extension d'une construction, l'hétérogénéité des matériaux, tant en façade qu'en toiture, pourra être acceptée dans la mesure où elle ne compromet pas l'esthétique du bâtiment ni son intégration dans le milieu environnant. Une justification architecturale sera alors demandée.

Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, certaines prescriptions énoncées dans les articles Ua 11-3 et Ua 11-4 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles.

### **Ub 11-2 ADAPTATION AU SOL**

L'adaptation au sol se fera en déblais. Les remblais sont interdits, sauf :

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais,
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais,
- ou en cas d'extension d'une habitation sur remblais, ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU.

### **Ub 11-3 FACADES**

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.

Lors des ravalements ou remises en état, la modénature et la sculpture des bâtiments ne doivent pas être altérées. Elles seront restaurées à l'identique dans la mesure du possible.

Les façades et éléments en pierre de taille doivent être restaurés avec des pierres de même nature et dureté. Le placage ou les matériaux de substitution peuvent être autorisés s'ils respectent, par l'aspect, la forme et la couleur, la structure d'origine.

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits. Les enduits seront réalisés de façon traditionnelle sur les murs anciens et les murs en pierres : enduit à la chaux et sable.

Les enduits auront une finition grattée ou brossée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Le cas échéant, les bardages devront être en bois ou en ardoises.

Les ouvertures en façades devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les yeux-de-boeuf.

A l'exception des bardages, les menuiseries extérieures en bois des bâtiments à usage d'habitation seront peintes. Les vernis brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures en bois.

Les menuiseries extérieures seront de coloris blanc, gris clair, blanc cassé, brun, brun-rouge, vert sombre ou bleu marine. Les teintes pastel (ton clair et doux) sont également autorisées.

Les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits.

Les vitrines et devantures anciennes de qualité avérée doivent être conservées ou restaurées. Les vitrines doivent être placées en retrait entre les jambages par rapport au nu de la façade d'origine. Les façades commerciales doivent être établies dans la seule hauteur du rez-de-chaussée. Les glaces réfléchissantes sont à exclure.

Pour les menuiseries des vitrines, sont autorisées :

- soit les couleurs douces si les encadrements de vitrines sont larges,
- soit les couleurs vives si les encadrements de vitrines ont une largeur inférieure à 3 cm,
- si le bois est employé à l'état brut, seul le ton chêne est autorisé.

Les stores ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine.

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins, peints dans un ton blanc cassé, gris clair, vert-noir. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale, l'utilisation de briquettes en soubassement est interdite. La façade sera dans un plan vertical. Les extensions de vérandas existantes devront être réalisées avec des matériaux identiques à l'existant.

Les abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup> doivent être réalisés soit en matériaux traditionnels (pierres de taille, parpaings enduits ou moellons enduits), soit bardés de bois non vernis brillant ou de matériaux métalliques non brillants. Leur teinte devra être en harmonie avec le milieu environnant.

#### **Ub 11-4 TOITURES ET COUVERTURES**

Les constructions auront des toitures à 2 pans. Les pentes opposées auront la même inclinaison, avec une pente minimum de :

- 40° pour les bâtiments d'habitation,
- 30° pour les annexes non jointives à l'habitation et les bâtiments autres qu'habitations.

Les toitures en croupe peuvent être autorisées sous réserve que la pente de la croupe soit supérieure ou égale à 45 ° et que la proportion de la croupe par rapport à l'ensemble de la toiture s'appuie sur une proportion traditionnelle.

Il est possible de créer une toiture à un seul pan si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un autre bâtiment, à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 mètres. Dans ce cas, la pente minimum est de 25°.

D'autres types de couverture (terrasse par exemple) ou des pentes différentes de celles autorisées pourront être admis :

- dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant,
- sur des parties limitées de bâtiments,
- pour les annexes, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup>.

Le matériau de couverture à utiliser doit être :

- l'ardoise naturelle ou d'aspect naturel de taille 20 x 30 ou 22 x 40 cm environ, à pose non losangée, posée aux clous ou aux crochets inox foncé mat,
- la petite tuile plate (60-75/m<sup>2</sup>) d'aspect similaire à la tuile locale traditionnelle,
- le zinc prépatiné ou tout métal d'aspect similaire,

Les rives de pignons seront réalisées par simple débord de la dernière rangée de tuiles ou d'ardoises et seront traitées avec un solin de rive ou un bardelis d'ardoises. Les tuiles cornières de rives sont interdites.

Pour les toitures en tuiles et ardoises, les faitages devront être réalisés en zinc prépatiné ou en tuiles demi-rondes de terre cuite avec crêtes et embarrures au mortier de chaux, sur deux rangées de petites tuiles plates.

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec les caractéristiques de la toiture. La taille maximum des châssis de toit est de 1,2 mètres pour la hauteur et 0,80 mètre pour la largeur.

Les lucarnes créées doivent reprendre toutes les composantes des lucarnes locales anciennes et comporter un fronton ou une croupe. L'ouverture doit affecter la forme d'un rectangle plus haut que large. La couverture de la lucarne doit posséder 2 ou 3 pans (les lucarnes retroussées ou rampantes sont interdites). La briquette dans le tympan des lucarnes est interdite. La pente des rampants de lucarne devra être de 45° maximum.

La toiture des vérandas sera obligatoirement en pente et en harmonie avec l'environnement. Le matériau de couverture devra être translucide, du même coloris que l'ossature de la véranda ou identique à celui de l'habitation.

La couverture des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup> doit être réalisée soit en matériaux traditionnels (tuile, ardoise), soit avec des matériaux de teinte similaire à ceux précédemment cités.

#### **Ub 11-5 CLOTURE**

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués.

La démolition d'un mur traditionnel existant ou d'une haie bocagère est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Leur maintien ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés.

Dans le cadre d'une création, la clôture doit être constituée par

- un mur en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits,
- ou un muret en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage ,
- ou un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, éventuellement sur soubassement en béton
- ou une clôture en bois de forme simple.

Les enduits auront une finition grattée ou brossée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel. En cas de différence de niveau entre les terrains de part et d'autre de la clôture, la hauteur maximale est comptée à partir du terrain le plus haut.

En cas de prolongation d'une clôture existante avant la date d'approbation du PLU, la clôture à édifier pourra éventuellement reprendre les composants de l'existant (hauteur, rythme, matériau, etc.).

#### **Article Ub12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies. Le stationnement des deux roues devra être intégré aux projets.

Le stationnement doit comporter au minimum :

- une place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat,
- deux places par logement, hors locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat,
- une place par emploi pour les constructions à usage d'activités,
- une place par salle de classe pour les établissements d'enseignement,
- une place par chambre d'hôtel.

Le stationnement doit être prévu pour répondre à l'accueil de la clientèle, aux besoins des livraisons et aux besoins de stationnement des véhicules de l'entreprise (y compris véhicules lourds le cas échéant).

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

### **Article Ub13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Dans les projets de construction neuve (hors extension et aménagement de bâtiments existants), il sera planté au moins un arbre de haute tige par 150 m<sup>2</sup> de terre libre de toute construction, sauf si les plantations existantes correspondent déjà à cette densité. Les arbres pourront être groupés en bosquet.

La réalisation d'espaces verts communs ou privés pourra être exigée lors de la création de lotissement. Les lotissements et permis groupé portant sur la création de cinq lots (ou logements) ou plus, ou avec une voirie interne au lotissement (ou au permis groupé), devront comporter un minimum de 10 % d'espaces verts communs.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places.

Les aires de stockage et de dépôt doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté ou l'aspect de leur environnement ne soient pas altérés. Elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les haies devront présenter une variété d'essences locales (charmes, noisetiers, néfliers, églantier, cornouiller sanguin, bourdaine, chèvrefeuilles...). Les haies composées exclusivement de thuyas, cyprès de leyland ou lauriers-palmes sont interdites.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. En règle générale, toute construction neuve ou extension de bâtiment y est interdite.

Sur les emprises repérées sur les plans de zonage comme "plantations à réaliser", il devra être planté une bande boisée formant écran végétal, associant plusieurs espèces d'essence locale (au minimum deux espèces d'arbres et deux espèces d'arbustes).

## **SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article Ub14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Article non réglementé.