

Chapitre 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Extrait du Rapport de Présentation : « La zone UB est une zone à vocation principale d'habitat. Elle est destinée à recevoir des habitations collectives ou individuelles, mais elle peut également accueillir des services et des activités commerciales. Elle correspond aux secteurs d'extension récents du bourg de L'Aiguillon-sur-Vie. La forme urbaine prédominante est le modèle pavillonnaire en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Les règles de densité imposées y sont moindres qu'en zone UA.

Elle comprend :

- un sous-secteur UBa correspondant à l'ancienne zone Nh2 et au sein de laquelle des nouvelles constructions sont autorisées mais la densification n'est pas souhaitable. Ce secteur se situe à proximité du château de Marigny dans un cadre aéré et largement boisé.»

ARTICLE UB 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère de la zone. Les activités artisanales nuisantes et les entrepôts liés sont concernés à ce titre.
2. Les constructions, installations, aménagements et travaux destinés aux activités industrielles, agricoles et forestières.
3. Les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les terrains de camping.
4. Sur unité foncière non bâtie, la pratique du camping, le stationnement et l'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs (Mobil Homes) et de camping-cars.
5. Le stationnement de résidences mobiles de loisirs (mobil-homes) en dehors des terrains aménagés à cet effet, quelle qu'en soit la durée.
6. Les garages collectifs de caravanes
7. Les carrières ou gravières.
8. Les affouillements et exhaussements des sols soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers, autres que ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.
9. Le dépôt sauvage de ferrailles, déchets, véhicules pour travaux et tous biens de consommation inutilisables.
10. Dans les secteurs soumis à un risque inondation ou submersion marine (voir annexe spécifique du règlement), le stockage de produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau qui pourraient être en contact direct avec l'eau d'une part et l'édification de clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux d'autre part, afin de ne pas aggraver ou augmenter le risque d'inondation.

Article UB 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures ou de constructions autorisées dans la zone.
2. Les entrepôts sous réserve de ne pas être liés à une activité nuisante pour la bonne tenue d'un quartier d'habitation.

3. La rénovation et l'extension des constructions et des annexes régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU (conseil municipal du 25/02/2014), ayant une destination dont la création est interdite à l'article UB 1.
4. Les annexes des constructions à usage d'habitation (garages, abris de jardins, abris pour animaux domestiques, celliers...) sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone.
5. Les extensions, l'aménagement ou la démolition de certains éléments de « patrimoine bâti » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme figurant aux documents graphiques du règlement, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette.

Les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable (permis de démolir) dès lors que leur démolition serait projetée. Ce permis de démolir pourra être refusé si la démolition ne concoure pas à améliorer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.
6. Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur où des orientations d'aménagement et de programmation sont définies, tout projet doit être compatible avec ces orientations (se reporter à la pièce n°4).
7. La reconstruction de bâtiments après sinistre.

Article UB 3 / ACCES ET VOIRIE

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

Pour être autorisé, un projet doit se trouver sur un terrain d'assiette desservi par des voies, publiques ou privées, répondant aux conditions suivantes :

Pour les voies existantes :

- o disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet,
- o permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale,
- o permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération,

Toute voie nouvelle doit en outre :

- o être conçue pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier,
- o donner une place adaptée aux modes de déplacement « doux » (vélo, piéton) en fonction de l'usage programmé pour la voie (voie de transit, voie de desserte...).
- o Disposer d'une largeur minimale de 4 mètres

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les voies de desserte traversantes, permettant de créer des liaisons interquartiers, seront privilégiées.

En cas d'impossibilité avérée, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse. A leur extrémité, la réalisation d'un dispositif permettant de faire aisément demi-tour sera imposée si la voie dessert plus de 5 logements.

3.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

Les conditions d'accès définies ci-après concernent les accès automobiles et non piétonniers.

Pour que le projet soit autorisé, le terrain d'assiette du projet doit avoir accès à une voie ouverte au public.

Le nombre et la largeur des accès doivent permettre une desserte satisfaisante du projet. Une largeur minimale de l'accès pourra être imposée selon l'importance du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Cette appréciation peut se traduire par une interdiction d'accès sur certaines voies ou portions de voies.

En cas de besoin, le constructeur devra produire un acte notarié justifiant de l'existence d'une servitude de passage conforme aux exigences du présent alinéa.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque moindre pourra être imposé.

ARTICLE UB 4 / DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Pour être autorisée, toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement et eaux pluviales

o Eaux usées

Si les réseaux collectifs d'assainissement existent, toute construction ou installation doit y être raccordée. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié conformément aux textes en vigueur.

En l'absence de réseaux collectifs d'assainissement, ou en attente de ceux-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif en adéquation avec la nature du sol et les rejets attendus, conformément à la réglementation en vigueur. Un raccordement ultérieur au réseau collectif doit être possible.

o Eaux pluviales

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé. Les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Pour les eaux pluviales de toiture et de ruissellement, le recueil, l'utilisation, l'infiltration sur le terrain d'assiette du projet, à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur, doivent être la première solution recherchée.

Seules les eaux pluviales résiduelles, qui ne peuvent pas être infiltrées sur le terrain d'assiette du projet, seront dirigées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales ou le milieu naturel.

En l'absence de réseaux d'eaux pluviales, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

4.3. Réseaux divers

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés.

En cas d'impossibilité technique, à l'exclusion des opérations d'ensemble pour lesquelles cette clause est impérative, leur implantation devra tenir compte de l'harmonie du paysage et s'intégrer dans le site.

Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement.

4.4. Gestion des déchets

En cas d'impossibilité technique pour une collecte en porte à porte (manœuvre pour les camions, , impasses non dotées de palettes de retournement notamment), les opérations d'aménagement d'ensemble, devront aménager sur le terrain d'assiette un espace destiné au stockage des conteneurs, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

ARTICLE UB 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

ARTICLE UB 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

6.1. Règle générale

En secteur UB uniquement :

Les constructions doivent présenter un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

En secteur UBa uniquement :

Les constructions doivent présenter un recul de 15 mètres minimum par rapport à l'alignement.

6.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot ou la totalité d'un îlot.
- Lorsque des constructions existantes situées sur des terrains voisins forment un alignement homogène ne respectant pas les dispositions de la règle générale, une implantation en harmonie avec cet alignement de constructions est admise.
- lorsque le projet concerne une extension d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale.
- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie
- Lorsque le projet de construction concerne un équipement d'intérêt collectif ou nécessaire aux services publics.
- A l'angle de deux voies, le long de voies courbes, ou pour des raisons topographiques, un recul différent de la règle générale édictée ci-dessus pourra être imposé en cas de problèmes de visibilité / dangerosité.

- **En secteur UB uniquement**, lorsque le projet de construction est un garage (annexe réservée au stationnement), celui-ci devra s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement.

ARTICLE UB 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il est rappelé dans les dispositions générales ; communes à l'ensemble des zones, que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque lot et non au regard de l'ensemble du projet.

7.1. Règle générale

En secteurs UB uniquement :

Les constructions peuvent s'implanter :

- En ordre continu (d'une limite séparative latérale à l'autre)
- En ordre semi-continu (sur une des deux limites séparatives latérales)
- En ordre discontinu (en retrait des deux limites séparatives latérales).

Dans tous les cas et lorsque les constructions présentent un retrait par rapport aux limites séparatives, celui-ci doit nécessairement être supérieur à H/2 (avec L la distance mesurée horizontalement entre la limite séparative et le nu de la façade, et H la hauteur à l'égout de la construction).

En secteur UBa uniquement :

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport à toutes les limites séparatives (y compris celle de fond de parcelle).

Dans tous les cas celui-ci doit être supérieur à H/2 (avec L la distance mesurée horizontalement entre la limite séparative et le nu de la façade, et H la hauteur à l'égout de la construction). Il doit également être supérieur à 5 mètres.

7.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Lorsque la construction concerne un abri de jardin de moins de 20m², celui-ci peut être implanté en limite séparative ou en retrait minimal d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives.
- lorsque le projet concerne une extension d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente de celle fixée par la règle générale.
- lorsque les caractéristiques techniques des équipements d'infrastructures et des équipements publics l'imposent.
- les piscines (couvertes ou non) et leurs éléments techniques liés pourront être implantés sur les limites séparatives ou en retrait de toutes les limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE UB 9 / EMPRISE AU SOL

En secteur UB uniquement :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60%.

En secteur UBa uniquement :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5%.

ARTICLE UB 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur absolue

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **6 mètres** à l'égout des toitures (R+1+Comble ou R+1+attique).

La hauteur maximale autorisée **peut être augmentée d'un mètre**, soit 7 mètres maximum, en cas de **rez-de-chaussée commercial** nécessitant une hauteur sous plafond plus importante au rez-de-chaussée.

Les équipements d'infrastructure et certains équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Un seul niveau est autorisé dans les combles.

Des dérogations particulières peuvent être autorisées pour les équipements publics et infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et pour les établissements industriels et artisanaux devant faire l'objet d'une étude particulière d'insertion paysagère.

10.2 Hauteur relative

Au sein des voies de largeur inférieure à 6 mètres, la hauteur des constructions doit être inférieure à la largeur des voies existantes (d'alignement à alignement).

Lorsqu'une construction est édifiée à la rencontre de deux voies d'inégales largeurs, la hauteur applicable à la façade en bordure de la voie la plus large s'applique également à la façade de la voie la plus étroite, sur une longueur maximale de 15 mètres.

ARTICLE UB 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Principes généraux

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

11.2 Constructions nouvelles, aménagement et restauration des constructions existantes

11.2.1 Aspect et volume

Le volume et l'aspect extérieur des constructions doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel se situe le projet.

Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

11.2.2 Façades

Les couleurs des façades doivent être cohérentes avec les colorations de l'architecture locale et s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Les façades des annexes et abris de jardin pourront être traitées de manière différente de la construction principale sous réserve de la bonne harmonie de l'ensemble.

Les façades des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles ci-dessus.

11.2.3 Toitures

Elles doivent être conçues en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt architectural, historique ou urbain ou qu'elles contribuent à l'identité du centre-bourg.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, vérandas ni aux abris de jardin.

Cas des toitures à pente

Les toitures à pente doivent être couvertes en tuile demi-ronde ou « tige de botte » (de teinte dominante rouge terre cuite, tons mêlés de manière aléatoire ou vieillis) ou en ardoises de teinte bleu schiste. Dans tous les cas, le matériau employé doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat, à l'exception des annexes ou d'un ensemble d'habitations constituant une unité architecturale.

En cas de matériau de couverture non identique à celui utilisé pour la construction principale, la couverture des annexes et abris de jardin devra être qualitative et préserver l'harmonie de l'environnement immédiat.

La pente de la toiture doit être comprise :

- Entre 25% et 37% en cas de couverture en tuile
- Entre 60% et 120% en cas de couverture en ardoise.

L'utilisation de matériaux de couverture participant à une architecture contemporaine (zinc, bac acier...) pourra être autorisée pour les extensions, les annexes ... si le bâti environnant le justifie.

Cas des toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Cas des toitures intégrant des dispositifs de captation de l'énergie solaire

Les panneaux solaires implantés sur la toiture doivent s'intégrer au mieux avec celle-ci :

- Lorsqu'il s'agit de constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans le même plan que la toiture, sauf en cas de toiture terrasse
- Une excroissance par rapport au plan de la toiture est admise lorsqu'il s'agit de travaux de réhabilitation d'une construction existante, et dans la mesure où il apparaît techniquement impossible, sauf travaux de charpente trop importants, de les encastrer dans le plan du toit

Autres cas

Les toitures 4 pentes, les toits courbes... peuvent être autorisées en cas de projet participant d'une architecture contemporaine.

11.2.4 Dispositions spécifiques relatives à l'aménagement et la restauration des éléments bâtis protégés figurant aux documents graphiques du PLU

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les réhabilitations, surélévations ou extensions doivent respecter les éléments de composition des façades de la construction (rythmes verticaux, proportions, modénature) ainsi que du volume et du traitement de la toiture. Les nouveaux percements doivent s'inscrire au mieux dans l'harmonie de la composition de la façade.

11.3 Clôtures (constructions existantes et nouvelles)

11.3.1 Dispositions générales

Les hauteurs définies ci-dessous peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité, notamment à l'angle de deux voies ou le long de voies courbes.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Tout type de clôture non décrit ci-dessous est interdit. Sont interdits les plaques-ciment, les brises vues en matériaux souples, les clôtures en brande, en agglomérés de ciment brut non enduits, en panneaux de béton préfabriqués (sauf plaque de béton de soubassement d'une hauteur maximale de 30 cm surmontées d'un grillage rigide)

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures existantes à la date d'approbation du PLU (25/02/2014) pourront faire l'objet d'une réfection à l'identique ou d'une extension dans les mêmes matériaux et dans les

mêmes hauteurs, y compris lorsque ces règles sont contraires à la règle générale définie ci-après.

Dans tous les cas, les clôtures minérales seront réalisées en maçonnerie enduite sur les deux faces et peintes dans des tons en harmonie avec le bâtiment principal ou en pierres de pays apparentes.

11.3.2 En limite de voie ou d'emprise publique et en limites séparatives jusque la profondeur de l'alignement de la construction principale

La clôture sera composée par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Ce mur peut être surmonté ou non de dispositifs à claire voie ou grillage... Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne doit pas dépasser 1.30 mètre.

11.3.3 En limites séparatives au-delà de l'alignement de la construction principale

Au-delà de la bande de recul définie par l'implantation de la construction, les clôtures ne devront pas dépasser 1.80 mètre, et devront s'intégrer à leur environnement.

La clôture sera composée

- Soit par un mur intégré à son environnement d'une hauteur maximale de 1.80 mètre, traité sur les deux faces, avec les mêmes matériaux et enduits que la construction principale
- Soit par un grillage vert de 1.80 mètre maximum, tendu sur montants métalliques qui pourra être doublé d'une haie à feuilles persistantes

Dans les groupements d'habitation et les lotissements, le type de clôture de chaque construction doit présenter une unité d'aspect permettant d'assurer la cohérence d'ensemble de l'opération.

11.4 Dispositions diverses

Les coffrets, compteurs doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des matériaux constructifs.

Dans les opérations collectives, les locaux destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans la composition architecturale de la ou des constructions et de leurs espaces extérieurs et le projet devra veiller à la bonne intégration de ces éléments.

11.5 Annexes

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites. L'utilisation de tôles ondulées métalliques sujettes à la rouille est interdite, de même que l'utilisation de matériaux de récupération.

ARTICLE UB 12 / OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Exigences pour les véhicules motorisés

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre résultant de l'application des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies ouvertes à la circulation.

12.1.1 Normes

Les exigences en matière de stationnement diffèrent en fonction de l'usage des constructions. En fonction de leur destination, les opérations devront répondre aux normes suivantes :

Destination projetée Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone	Nombre minimum de places requises
Logement	2 places par logement, le garage étant compté comme une place
Bureau	2 places de stationnement pour les bureaux de moins de 100m ² . Une place supplémentaire par tranche de 50m ² supplémentaire.
Commerce inférieur ou égal à 100 m ² de surface de vente	Pas de nombre minimum
Commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	1 place par tranche de 50m ² de surface de vente
Artisanat, industrie et entrepôt	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : <ul style="list-style-type: none">○ de leur nature ;○ du taux et du rythme de leur fréquentation ;○ de leur situation géographique au regard de leur desserte et des parcs publics de stationnement existants à proximité.
Exploitation agricole	Sans objet

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur pour toute tranche non complète.

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

12.1.2 Modalités de réalisation

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra si possible favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).

12.1.3 Dispositions particulières

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain ou dans son environnement immédiat le nombre de places nécessaire au stationnement des

véhicules automobiles, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalisé ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UB 13 / ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Espaces végétalisés

Tant que possible, les espaces non bâtis devront être végétalisés, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres seront notamment réalisés en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants.

Les projets de constructions seront étudiés autant que possible dans le sens d'une conservation des plantations existantes « de qualité » ou du remplacement de celles supprimées.

13.2. Espaces boisés classés et patrimoine végétal

13.2.1 Espaces boisés classés

La gestion des Espaces Boisés Classés est régie par les articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

13.2.3 Patrimoine végétal

Les arbres remarquables, les haies et alignements d'arbres et les jardins identifiés et figurant sur les documents graphiques, doivent être préservés, en dehors des cas prévus dans les dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UB 14 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UB 15 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions sont soumises à la réglementation en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

ARTICLE UB 16 / OBLIGATIONS IMPOSEES EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions annexes, doit être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.