

## TITRE II: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

(soit les zones Ua, Ub, Ubr, **Ubrh, Ubh**, Uc, Ucr)

#### Caractère de la zone :

La zone urbaine "U" comprend les secteurs déjà urbanisés et ceux où la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet de desservir les constructions à implanter.

La zone U comprend 3 secteurs:

- le secteur Ua: Il s'agit de la zone urbaine constituant le centre du village qui comprend essentiellement de l'habitat.
- le secteur Ub: Il s'agit des zones d'habitation de moyenne densité.
- le secteur Uc: Il s'agit d'une zone allouée aux activités sportives ou associatives et espace vert.

Certains secteurs U

- comprennent des sous-secteurs assortis d'un indice "r" (pour résiduel) qui concerne les zones soumises à un aléa résiduel d'inondation.
- **comprennent des sous-secteurs assortis d'un indice "h" (pour hauteur) où la hauteur maximum est limitée.**
- sont concernés par les zones de danger liées à la servitude I3: voir application réglementaire jointe en annexe.

L'ensemble des zones U est concerné par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa faible): voir prescriptions en annexe.

La commune étant située en zone sismique 2, la nouvelle réglementation parasismique s'applique en zones U (voir en annexe).

### ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Zones Ua et Ub (soit les zones Ua, Ub, Ubr, **Ubrh, Ubh**)

- Les carrières et les exploitations minières.
- Les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères.
- Les stations services et les dépôts d'hydrocarbures.
- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité.
- Les campings et les aires naturelles de camping (une fois 25 emplacements maximum sur 1 ha maximum).
- Les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables.
- Les terrains de stationnement de caravanes en hivernage.
- Les parcs d'attractions.
- Les golfs et terrains de jeux
- Les dépôts extérieurs, de quelque nature que ce soit.
- Les éoliennes

Zone Uc (soit les zones Uc, Ucr)

- Les carrières et les exploitations minières.
- Les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères.
- Les stations services et les dépôts d'hydrocarbures.
- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage hôtelier.
- Les constructions à usage de commerce
- Les constructions à usage d'artisanat, de bureaux
- Les campings et les aires naturelles de camping (une fois 25 emplacements maximum sur 1 ha maximum).
- Les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables.
- Les terrains de stationnement de caravanes en hivernage.
- Les parcs d'attractions.

- Les dépôts extérieurs, de quelque nature que ce soit.
- Les changements d'affectation
- Les éoliennes de plus de 12 mètres.

Zones assorties des indices "r" (soit les zones Ubr, **Ubrh**, Ucr)

- la création d'ouvertures en dessous de la cote de plus hautes eaux.
- la création et l'extension des sous-sols
- la création de campings et parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de matériaux et conditionnement susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue.
- les dépôts ou stockages de produits dangereux ou polluants.

## **ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutes les occupations ou utilisations du sol non interdites ci-dessus sont admises.

Zones Ua et Ub (soit les zones Ua, Ub, Ubr, **Ubrh**, **Ubh**)

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à **condition** qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et sous réserve que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.
- Les affouillements et les exhaussements des sols à **condition** qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructures et de superstructure, ainsi que les installations techniques liées.

Zone Uc (les zones Uc, Ucr)

- Les affouillements et les exhaussements des sols à **condition** qu'ils soient nécessaires à l'intégration paysagère du projet.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructures et de superstructure, ainsi que les installations techniques liées.

Zones assorties de l'indice "r" (soit les zones Ubr, **Ubrh**, Ucr)

L'extension des de bâtiments existants dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, une seule fois, sous réserve que la sous-face du plancher aménagé soit calée à la cote des plus hautes eaux + 30 cm, et à condition

- de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues
  - que leur implantation ne crée pas d'obstacles à l'écoulement
  - que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même.
- Les piscines au niveau du terrain naturel, à condition que soit mis en place un balisage permanent du bassin afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
  - La création de clôtures, à condition qu'il s'agisse de clôtures 3 fils ou grillagées à mailles larges.
  - Tous travaux d'aménagement sportifs, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle l'écoulement des crues.

## **ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE**

### § 1 - Accès

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution

des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée et de la mairie, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques eu regard aux exigences de sécurité routière et d'aménagement.

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

### **Accès en bordure des voies bordées d'arbres**

Les accès particuliers doivent être localisés de manière à éviter l'abattage d'arbres. En cas d'impossibilité l'accord de la Commission des Sites sur les abattages indispensables doit être recueilli préalablement au dépôt de la demande de lotissement ou de permis de construire.

La construction de bâtiments nécessitant la création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres peut être interdite si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou de plusieurs arbres ou si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

### **§ II - Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 10 logements et leur longueur sera limitée à 100 mètres pour des raisons de sécurité.

Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

## **ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **§ I - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

Dans le cas d'une construction disposant d'une ressource d'eau autonome (puits, forage, source, etc...) les installations privées ou intérieures ne doivent pouvoir permettre l'interconnexion, même accidentelle, entre les réseaux.

### **§ II - Assainissement - eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, ou rejets de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents septiques en provenance de fosses ainsi que les rejets de caves viticoles.

Les broyeurs d'évier sont interdits.

La construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement séparatif eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

### **§ III - Assainissement - Eaux pluviales**

Le réseau d'assainissement pluvial est constitué par les caniveaux des chaussées prolongés le cas échéant d'un réseau souterrain de collecteurs ou de fossés à ciel ouvert.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du code civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

En cas de rejet dans les dispositifs d'assainissement routier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra obtenir du gestionnaire de la voie une autorisation de rejet. Eu égard aux exigences de sécurité routière, ce dernier pourra exiger la production d'études hydrauliques et la réalisation d'aménagements particuliers.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industriels susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur seront dirigées sur le réseau pluvial; en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions du paragraphe II ci-dessus, elle ne peuvent en aucun cas être reçues dans le réseau séparatif eaux usées.

### **§ IV - Électricité - Téléphone - Télédistribution**

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public doivent être établis en souterrain.

## **ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles, sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

## **ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### En zone Ua

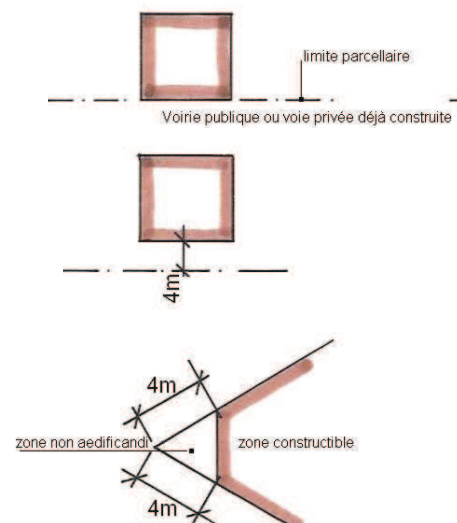
Les constructions doivent être édifiées, soit à l'alignement des voies publiques existantes modifiées ou à créer, soit à une distance minimum de 4 mètres. Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites, dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

### En zones Ub et Uc, (soit les zones Ub, Ubr, **Ubrh**, **Ubh**, Uc, Ucr)

Le recul minimal est de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et privées.

### En toutes zones U, (soit les zones Ua, Ub, Ubr, **Ubrh**, **Ubh**, Uc, Ucr)

A l'intersection de deux ou plusieurs voies, la zone non aedificandi située entre deux voies adjacentes est déterminée par un triangle isocèle dont les deux côtés égaux mesurent 4 mètres (voir schéma ci-contre). Le long des voies départementales, le recul minimal est reporté à 5 mètres.



### En toutes zones U, (soit les zones Ua, Ub, Ubr, **Ubrh**, **Ubh**, Uc, Ucr)

- Des implantations différentes peuvent être autorisées, afin de réaliser un projet d'ensemble présentant une unité architecturale:
  - lorsque le projet de construction a une façade sur rue au moins égale à 20 mètres ou si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble.
  - lorsque le projet de construction est voisin d'un bâtiment existant de valeur ou en bon état sur lequel il peut alors s'aligner.
- Les équipements d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur nature.
- Cas particulier : Piscines: Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2m par rapport à l'alignement et une hauteur maximale de 0,60m par rapport au terrain naturel.

## **ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

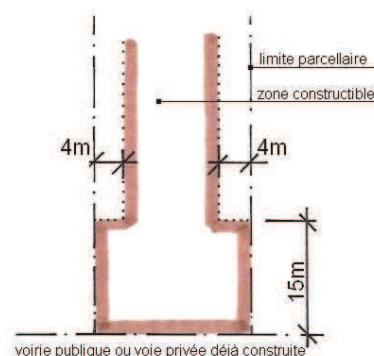
### En zone Ua

#### § 1 - Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, des implantations différentes sont autorisées:

- lorsque le projet de construction intéresse au moins un côté d'îlot ou lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20 mètres
- lorsque le projet de construction est voisin d'un bâtiment existant de valeur ou en bon état qui n'est pas contigu à la limite séparative.
- Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

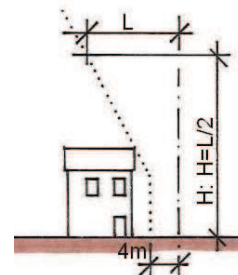
Alors, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $L=H/2$ ).



## § 2 - Limites séparatives situées au delà de la bande de 15 mètres à compter de l'alignement

La distance comptée horizontalement de tout point du 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 4 mètres ( $L=H/2$ ). Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives:

- Si la hauteur totale mesurée au droit de ces limites est inférieure ou égale à 4 mètres, et la longueur du bâtiment sur la limite inférieure ou égale à 10m (on entend par limite, le périmètre du terrain).
- Si le projet de construction jouxte une construction de valeur ou en bon état et de hauteur sensiblement égale.
- Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.



### En zones Ub (soit les zones les zones Ub, Ubr, **Ubrh, Ubh**)

La distance comptée horizontalement de tout point du 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 4 mètres ( $L=H/2$ ).

Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives:

- Si la hauteur totale mesurée au droit de ces limites est inférieure ou égale à 4 mètres, et la longueur du bâtiment sur la limite inférieure ou égale à 10m (on entend par limite, le périmètre du terrain).
- Si le projet de construction jouxte une construction de valeur ou en bon état et de hauteur sensiblement égale.
- Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

### En zones Uc (soit les zones Uc, Ucr)

Les constructions seront implantées de façon à ce que le projet d'ensemble présente une unité architecturale cohérente.

### En toutes zones (soit les zones Ua, Ub, Ubr, **Ubrh, Ubh**, Uc, Ucr)

Les équipements techniques d'infrastructures peuvent être implantés différemment suivant leur caractère.

### Cas particulier : Piscines

Les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives et une hauteur maximale de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

## **ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives  $L=(H1+H2)/3$ .

En aucun cas la distance entre deux bâtiments situés sur un même fonds ne peut être inférieure à 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4.00 m de hauteur totale.

## **ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL**

En zone Ua non réglementé.

En zones Ub et Uc (soit les zones Ub, Ubr, **Ubrh, Ubh**, Uc, Ucr), la surface imperméabilisée ne dépassera pas 50% de la surface du terrain.

## **ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ces derniers étant toutefois limités à 3 mètres au-dessus de la hauteur maximale des constructions.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

En zone Ua, la hauteur des constructions devra respecter l'enveloppe générale des toitures mitoyennes.

**Dans les zones Ub pourvues de l'indice h (soit les zones Ubrh, Ubh), la hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres.**

Dans les autres zones Ub (soit Ub et Ubr), la hauteur maximale des constructions est fixée à 8.5 mètres.

En zones Uc (soit les zones Uc, Ucr), la hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres.

## **ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

### 1 – Toitures

L'agencement des nouvelles toitures sera simple. Leur pente se situera entre 30 et 35 %. Les tuiles utilisées seront de type canal ou romane, vieilles, non uniformes.

En zone Ua,

- les toitures-terrasses sont interdites.

- Seules sont admises les loggias réalisées au-dessus d'un niveau bâti, dans le prolongement d'un niveau habitable.
- Dans les projets d'aménagement de bâtiments anciens, les terrasses seront conçues de façon à ce que, depuis la voie publique, le volume du bâtiment initial reste inchangé.

En zones Ub et Uc,

- Les toitures-terrasses sont admises partiellement, en tant qu'éléments de raccordement entre toits, sans toutefois dépasser 30% de la surface de la toiture.

## 2 - Façades

- les murs aveugles apparents, auront un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales, et les bâtiments annexes joignant la limite parcellaire auront un aspect qui s'harmonise avec celui des murs de clôture.
- les enduits sur maçonnerie seront grattés ou talochés.
- les façades de bois seront laissées naturelles (non vernies).
- en zones Ua et Ub, à l'occasion du ravalement des façades du bâti ancien, les modénatures et les décors d'origine seront maintenus et mis en valeur : soubassements, corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angles, génoises. Dans le cas de percements ou de modification d'ouvertures ils seront créés suivant le modèle des existants.
- en zone Ua, sur le bâti ancien, les façades seront recouvertes d'enduits réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle ou seront à pierre vues. Dans ce dernier cas, les maçonneries seront rejointoyées à plein, après ragréage éventuel, au nu de la pierre, au mortier de chaux et sable grossier simplement gratté à la truelle au moment de la prise.
- en zones Ua, les encadrements des ouvertures des constructions neuves maçonnées seront réalisés en pierres du pays, ou à défaut, affirmés par une facture d'enduit taloché de teinte plus claire que celle des enduits.
- la saillie des balcons sur le domaine public et par rapport au nu de la façade est limitée à 30 cm maximum.
- les grilles et garde-corps seront plans.
- les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits, et les volets bois des bâtiments existants seront maintenus ou remplacés à l'identique.
- en zones Ua, les menuiseries seront en bois peint, aluminium ou acier.

## 3 - Couleurs

Les couleurs des enduits maçonnés devront s'inspirer de la palette des teintes des enduits anciens traditionnels. Un nuancier de référence est consultable en mairie.

Tout matériau brillant ou réfléchissant sera évité pour la réalisation des solins et étanchéités.



#### 4 - Clôtures

Les murs de clôture en pierres vues seront conservés et réhabilités.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les murs à créer seront en pierre vue (illustration 1) ou maçonnerie enduite sans élément décoratif (illustration 2).

Le cas échéant, ils seront de hauteur et de couleur strictement identique à celle du mur d'au moins une parcelle contiguë, afin de créer un front sur rue uni. Si aucune des parcelles voisines n'est clôturée, la hauteur imposée est de 1,20m (illustration 3). Dans le cas d'une faible déclivité, les configurations en escalier sont à proscrire (illustration 6). La hauteur de 1,20m sera alors une hauteur moyenne calculée sur un linéaire de 20 m.

Les murs maçonnés pourront être surmontés d'une grille en fer à barreaudages verticaux droits de 80 cm maximum pour une hauteur totale maximum de clôture de 2,00m (illustration 4).

Les seuls grillages visibles depuis la voie publique autorisés seront de type maille rectangulaire - environ 10x6.3, hauteur maximum 2m, couleur grise ou vert foncé (illustration 5).

Les clôtures autorisées pourront être doublée d'une haie vive variée constituée d'essences locales (en évitant les cupressacées –cypres-, thuyas- qui sont sources d'allergies).

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

Des hauteurs différentes (plus hautes ou plus basses) des murs bahuts pourront être admises ou imposées en fonction de la topographie des lieux: terrains en pente, niveau de la rue différent du niveau du terrain naturel de la propriété.

#### 5 - Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc, est interdit.

#### 6 – Equipements techniques

Les cuves de gaz feront l'objet d'intégration paysagère de façon à ne pas être visibles depuis la voie publique.

Les dispositifs techniques -récupération des eaux pluviales, exploitation des énergies renouvelables (solaire, éolien, aérothermie), réception satellite, - seront discrets. Ils devront figurer sur les plans et élévations annexés à



Illustration 1



Illustration 2

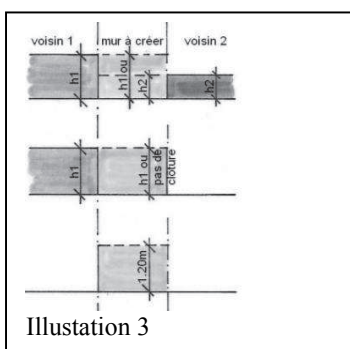


Illustration 3



Illustration 5

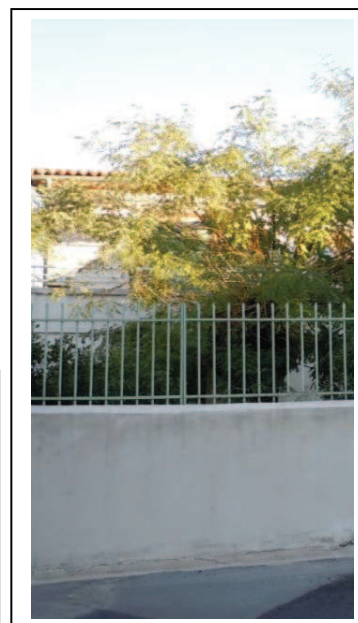


Illustration 4



Illustration 6- à éviter

la demande de permis de construire. Les dispositifs ne devront pas apporter de gêne –notamment sonore- au voisinage.

Afin de contribuer à la simplicité des couvertures, les conduits de fumée et de ventilation à créer seront construits le plus près possible du faîtage.

En zone Ua, et à l'alignement, les sorties des chaudières à ventouse ne sauront être positionnées à moins de 2 mètres au dessus du niveau de la voie publique.

## **ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

Les aires de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5m.

Il est exigé :

- pour les hôtels: une place de stationnement par chambre.
- pour les établissements d'enseignement: une place de stationnement par classe.
- pour les habitations: 2 places de stationnement par logement créé, sauf en zone Ua, où une seule place sera exigée.
- pour les commerces, bureau, bâtiments publics: une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'immeuble.
- pour les établissements hospitaliers et les cliniques : 1 place de stationnement pour 2 lits.
- pour les salles de spectacle et de réunions, les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.

## **ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 50 m<sup>2</sup>.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, à l'exception des zones à débroussaillage obligatoire, dans lesquelles la végétation devra être traitée conformément aux prescriptions techniques indiquées en annexe.

Par application de l'article L. 322-3 et s. du Code forestier, qui concerne les communes comprises dans le zonage de l'incendie (art. L. 321-1 et L. 321-6 C. forestier), il y a une obligation de débroussailler incombant aux propriétaires de maison ou de terrain dans la limite défini par l'article.

on entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes (article L. 321-5-3 C. forestier).

## **ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

En zone Ua

- le COS n'est pas règlementé.

Dans les autres zones Ub (soit les zones Ub, Ubr, **Ubrh, Ubh**)

- le COS est fixé à 0.4.

En zone Uc (soit les zones Uc, Ucr)

- le COS n'est pas réglementé.

Les C.O.S. n'est pas réglementé pour les constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs ni aux équipements d'infrastructure.

Un dépassement des règles relatives à la densité d'occupation des sols pourra être autorisé, dans la limite de 30% et dans le respect des autres règles établies, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

### **ARTICLE U 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE U 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Non réglementé.