

Chapitre 2 – Zone urbaine Ub

La zone Ub identifie les extensions urbaines du bourg et Aillé. Cette zone est principalement destinée à l'accueil de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat. L'accueil de nouvelles constructions se poursuivra par comblement des espaces libres et/ou densification des parcelles existantes, dans la mesure où cette densification ne pose pas de problèmes techniques (desserte par les réseaux, par exemple), ou de sécurité.

Le secteur Uba identifie les extensions urbaines des villages de Champ de Gain et Le Peu : les nouvelles habitations devront s'inscrire à l'intérieur d'une bande constructible définie par le présent règlement et les documents graphiques (voir notice explicative en annexe).

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ub 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1.1 – Tout ouvrage, construction ou installation susceptible de créer ou de subir des nuisances, de générer ou de subir des risques incompatibles avec le voisinage d'habitations. Cette règle ne s'applique pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Sont notamment visés par le présent alinéa :

- le risque d'incendie,
- le risque d'altération de la nappe phréatique,
- les nuisances sonores,
- les nuisances olfactives,
- la pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

1.2 - Les nouvelles constructions à usage agricole.

1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

1.4 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

1.5 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.

1.6 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

1.7 - Dans la zone « cavité » du Plan de Prévention des Risques (PPR), identifiée sur les documents graphiques, les installations et constructions qui ne respectent pas les mesures de prévention techniques édictées par le PPR pour assurer la stabilité des constructions.

1.8 - Dans le secteur Uba, les constructions non visées à l'article 2.

Article Ub 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

2.1 - Les travaux d'amélioration, de modification ou d'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'ils n'entraînent pas une augmentation des nuisances.

2.2 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, à l'exception de celles utilisées pour pratiquer des activités engendrant des nuisances et incompatibles avec le voisinage d'habitat.

2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à un usage autorisé dans la zone et de limiter au maximum les travaux de terrassements.

En outre, dans le secteur Uba :

2.4 - Les nouveaux bâtiments à usage d'habitation ou d'activité, à condition d'être implantés dans la bande constructible définie à l'article 6, et sous réserve du respect des autres règles.

2.5 - L'extension des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, limitée à 50 m² de surface, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Cette surface peut être réalisée en une ou plusieurs fois.

2.6 - Les nouveaux bâtiments annexes, limités à 30 m² de surface maximum par habitation, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Ils devront être situés sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle ils sont attachées, et sous réserve du respect des autres règles. Cette surface peut être réalisée en une ou plusieurs fois.

2.7 - Les piscines, situées sur la même parcelle que la construction principale à laquelle elles sont attachées, et sous réserve du respect des autres règles.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ub 3 : Desserte des terrains et accès

Accès

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

Dans le secteur Uba, les terrains situés à l'arrière d'une parcelle sur rue et desservis uniquement par un appendice d'accès sont interdits.

3.2 - Tout nouvel accès doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Tout nouvel accès individuel direct sur la RD 20c est interdit.

3.4 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

3.5 - Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

3.6 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Article Ub 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant les réglementations en vigueur. Suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement eaux usées

4.2 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, lorsque celui-ci existe.

4.3 - En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

Pour les constructions nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

Pour les constructions et installations édifiées antérieurement à la mise en œuvre du réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service du réseau.

4.4 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

4.5 - Le rejet des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement ne pourra être admis qu'après autorisation du gestionnaire des ouvrages et si les caractéristiques de l'effluent le permettent.

Eaux pluviales

4.6 - Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

4.7 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

4.8 - Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, à sa charge, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales résultant du ruissellement sur les surfaces aménagées de terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier : le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, dans le cas contraire, vers l'exutoire naturel le plus proche et/ou, au besoin, par des dispositifs de retenue ou d'absorption (bassins, puisards, drains...).

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

4.9 - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées de type séparatif.

4.10 - Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la chaussée desservant les constructions devra être protégé contre les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge

Autres réseaux

4.11 - Les réseaux de distribution et branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.12 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

4.13 - Toute nouvelle opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif doit disposer d'un espace poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires, dans le respect des règles d'hygiène et de salubrité publique.

Article Ub 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et de l'arrêté du 7 septembre 2009, relatifs à l'assainissement autonome (lorsque celui-ci est nécessaire à la construction).

Article Ub 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone Ub

6.1 - Les façades sur rue des constructions nouvelles doivent être implantées :

- en recul d'au moins 35 mètres de l'axe de la RD 20c ;
- en recul d'au moins 20 mètres de l'axe de la RD 4 ;
- dans une bande de 10 mètres à compter de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

Le retrait pourra être défini de façon à ce que la future construction bénéficie du maximum d'ensoleillement.

6.2 - Seules les constructions annexes à l'habitation d'une surface maximale de 20 m² et les piscines pourront être implantées avec un recul supérieur à 10 mètres de l'alignement. A l'exception des piscines non couvertes, ces constructions ne pourront pas être implantées dans la bande se situant entre l'alignement et la façade de la construction principale.

6.3 - Une implantation différente peut être autorisée au nu des constructions existantes, implantées sur la parcelle ou sur les parcelles adjacentes.

6.4 - Dans tous les cas, les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement existant ou projeté.

Dans le secteur zone Uba (voir les illustrations en annexe du règlement) :

6.5 - Les nouvelles constructions doivent être implantées à l'intérieur de la bande constructible (d'une épaisseur de 15 mètres), figurée sur les documents graphiques (plans de zonage).

6.6 - En-deça de la bande constructible définie à l'alinéa 6.5, des implantations différentes sont admises pour permettre :

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement (l'extension ne devant pas excéder 50 m² de surface, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement) ;
- la construction de piscines non couvertes, qui devront toutefois être implantées en recul d'au moins 5 mètres de l'alignement.

6.7 - Au-delà de la bande constructible définie à l'alinéa 6.5, des implantations différentes sont admises pour permettre :

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement (l'extension ne devant pas excéder 50 m² de surface, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement) ;
- la construction de bâtiments annexes (limités à 30 m² de surface par habitation) et de piscines.

Dans la zone Ub et le secteur zone Uba :

6.8 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront également être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Article Ub 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone Ub

7.1 - Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale.

Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, le retrait doit alors être au moins égal à 3 mètres.

7.2 - Au-delà de cette bande de 20 mètres, comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existant ou projeté :

La construction est implantée en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise :

- lorsque la hauteur de la construction mesurée en limite n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ;
- lorsque la construction s'adosse à une construction existante de dimensions équivalentes sur la parcelle voisine.

Dans le secteur Uba :

7.3 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Dans la zone Ub et le secteur zone Uba :

7.4 - Une implantation différente pour l'extension d'une construction déjà implantée dans la marge de retrait peut être autorisée en prolongement de sa façade latérale sans empiéter davantage sur cette marge.

7.5 - Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.6 - Les éoliennes doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur totale de l'ouvrage.

7.7 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront être implantées sur la limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

Article Ub 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Sans objet

Article Ub 9 : Emprise au sol

9.1 - Sans objet.

Article Ub 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

La hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade de long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10.2 - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- dans le cas d'extension de bâtiment plus élevé : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.3 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée

Article Ub 11 : Aspect extérieur

11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le secteur Uba, les doubles ou triples rideaux de constructions, incompatibles avec le maintien du caractère bâti de la zone, sont interdits.

11.2 - Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

11.3 - La construction doit s'adapter à la configuration naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les mouvements de terres et les remblais de type « taupinière », consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades, sont interdits.

11.4 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, ect) est interdit.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.5 - L'architecture contemporaine de qualité est autorisée (toiture terrasse ou engazonnée, grandes baies vitrées, etc) en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés, par exemple, à l'architecture bioclimatique, à l'utilisation des énergies renouvelables, ou à la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique, est admis.

Si l'architecture traditionnelle est choisie, elle observera les règles des articles 11.6 à 11.11.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION**- Toiture**

11.6 - Les constructions doivent être couvertes avec des toitures à deux ou plusieurs pentes.

Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35% (ou entre 15 et 19°), et couvertes en tuiles canaux ou similaires.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Des pentes et couvertures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment ;
- en cas de recherche architecturale contemporaine, architecture bioclimatique et recours aux énergies renouvelables (toiture terrasse, zinc,...) ;
- pour les constructions annexes (garages, abris,...) non visibles de la rue ;
- pour les constructions accolées à une construction existante.

11.7 - Seuls les châssis de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés.

Les lucarnes existantes devront être entretenues ou restaurées avec soin. Les nouvelles lucarnes devront être à dominante verticale, couvertes avec le même matériau que la toiture principale. Elles seront à deux pans, à fronton ou à capucine.

Les capteurs solaires et cellules photovoltaïques seront implantés, de préférence, au faitage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile ou à l'ardoise

- Façade

11.8 - Les enduits seront lissés, talochés ou bruts de lance à granulométrie très fine.

Leur couleur se rapprochera de la tonalité des murs traditionnels (gris à beige, enduit chaux).

Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il sera utilisé en mur pignon et sera alors réalisé à pierres vues avec un enduit à fleur de tête sans joint creux ni saillie.

Les façades en bardage seront de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Le bardage sera constitué de lames larges et verticales.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale telle que définie à l'alinéa 11-5.

11.9 - Sauf pour les percements en étage d'attique, les percements des fenêtres seront plus hauts que larges.

Toutefois, en rez-de-chaussée, pour le commerce, les percements peuvent être plus larges à condition qu'ils respectent la trame des étages.

Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec le domaine public.

11.10 - Les volets seront battants et pourront être persiennés aux étages. Les volets roulants sont admis à condition que les coffres ne soient pas visibles de l'espace public.

Les portes d'entrée devront être simples. Les portes de garage seront pleines et ne comporteront pas d'oculus.

11.11 - Les menuiseries (fenêtres, portes-fenêtres, volets, portes...) seront peintes dans une teinte neutre (gris-blanc, gris, gris-bleu, gris-verts, mastic...). Les ferrures des volets seront peintes de la même couleur que les volets.

Les menuiseries vernies ou peintes ton bois sont interdites. L'aspect brillant, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits. Les barreaudages et ferronneries seront peints de couleur très foncée (noir, gris foncé, etc).

- Façades commerciales

11.12 - Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

Lorsque le rez-de-chaussée a été éventré, les parties vitrées devront exprimer le rythme des percements des étages.

Les parties vitrées des devantures commerciales devront présenter un retrait par rapport au nu extérieur de la façade.

Les dispositifs de fermeture devront être placés à l'intérieur de la construction.

Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés. Les stores seront en toile unie et mate. Les couleurs seront en harmonie avec celles de la devanture et celles des constructions environnantes.

- Eléments divers

11.13 - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles du domaine public.

Les installations techniques ne pourront être rapportées en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée. La couleur des dispositifs sera approchant de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.

- Bâtiments annexes

11.14 - Les bâtiments annexes et dépendances des habitations (garages, abris, remises, etc) devront être traités avec le même soin et sont soumis aux mêmes règles que les constructions principales.

CONSTRUCTIONS À DESTINATION ARTISANALE, D'ENTREPÔT OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF**- Toitures**

11.15 - Les pentes de toiture seront :

- soit comprises entre 28 et 35% (ou entre 15 et 19°), pour les couvertures en tuiles canaux ou similaires.

- soit entre 22 et 27%, pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-5.

Les couvertures d'aspect brillant ou de couleur vive sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

- Façades

11.16 - Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (tonalité proche sable naturel, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre.

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

CLOTURES

11.17 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.18 - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11.19 - Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un muret, en pierre ou maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu) avec tête de mur, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,00 mètre, surmonté d'une grille d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1,20 mètre, éventuellement doublé d'une haie végétale. La hauteur totale maximale (mur + grille) est de 1,80 mètre ;

- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.20 - Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Lorsque le bâtiment est implanté sur la limite séparative, un mur plein en pierres ou recouvert sur les deux faces d'un enduit d'un ton s'en rapprochant, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre est autorisé dans le prolongement direct du bâti et sur une longueur maximale de 5 mètres.

ELEMENT DE PAYSAGE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

11.21 - Tous les travaux sur les constructions protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Article Ub 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

12.2 - Il doit être réalisé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, sauf s'il s'agit de logements locatifs sociaux pour lesquels une seule place par logement est exigée.
Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : 1 place pour deux logements.
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place par 60 m² de surface de plancher. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires.
- Pour les constructions à usage de bureau et de service : 1 place par 25 m² de surface de plancher affectée à l'activité.
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 30 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre d'hôtel et 2 places pour 10 m² de salle à manger. Pour les hôtels-restaurants, la norme à prendre en compte est celle qui donne le plus grand nombre de places de stationnement, sans cumuler les deux normes.
- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques : 1 place pour 2 lits.
- Pour les foyers pour personnes âgées : 1 place pour 2 logements.
- Pour les établissements d'enseignement : 1 place par classe pour les établissements du 1er degré, 2 places par classe du 2ème degré, 25 places pour 100 personnes pour les établissements d'enseignement pour adultes.
En outre, ces établissements doivent comporter des aires de stationnement pour deux-roues ;
- pour les salles de spectacles ou de réunion : 1 place pour 10 places d'accueil.

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

12.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article Ub 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

13.3 - Les espaces libres de toute construction et non affectés au stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins 25 % de leur surface. Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement doivent être traitées en priorité.

13.4 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...), le traitement paysager de l'ensemble participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront au moins 20% de la surface du terrain de l'opération (hors espaces de stationnement).

13.5 - Des aménagements paysagers doivent accompagner les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.6 - Les aires de stationnement d'une superficie supérieure à 100 m² être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

13.7 - En bordure de la RD 20c, des haies d'une largeur minimale de 1 mètre seront plantées en limite de parcelle.

13.8 - Les parcs et ensembles boisés identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine. Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible. L'extension des constructions existantes ou l'implantation d'une éventuelle nouvelle construction devront tenir compte des arbres existants.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ub 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Il n'est pas fixé de COS.

Section 4 : Autres obligations

Article Ub 15 : Performances énergétiques et environnementales

15.1 - Sans objet.

Article Ub 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

16.1 - Sans objet.