

ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui couvre la périphérie ancienne du chef-lieu de la commune.

La zone UB comprend deux secteurs de zone :

- **UB1** qui correspond à l'opération dite « de la Fruitière » cadrée par une orientation d'aménagement et de programmation,
- **UB2** : qui correspond au territoire qui fait face à la cure et qui s'intègre dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « du château ».
- **UB3** : qui correspond à une opération située à l'entrée Est du chef-lieu qui intègre l'extension du cimetière et l'aménagement d'un parking public. Cadrée par l'orientation d'aménagement et de programmation dite « du château ».

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale n° 41 du 3 octobre 2007

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale n° 42 du 3 octobre 2007.

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

ARTICLE 1 UB ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les opérations groupées à usage strict d'activité artisanale ou industrielle,
- 1.2. Les établissements, les activités et toute occupation et utilisation du sol qui peuvent porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une nuisance incompatible avec la vocation principalement résidentielle de la zone,
- 1.3. Les dépôts et stockage,
- 1.4. Les carrières ou décharges,
- 1.5. Les étangs de plus de 50 m² de surface,
- 1.6. Les parcs résidentiels de loisirs,
- 1.7. Les habitations légères de loisirs,
- 1.8. L'aménagement de terrains de camping,
- 1.9. Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation, toute construction et tout aménagement qui ne serait pas compatible avec l'orientation concernée,
- 1.10. Dans l'emprise des secteurs UB1, UB2 et UB3:
 - toute modification du bâti existant qui ne soit pas en cohérence avec l'orientation d'aménagement concernant le secteur,
 - toute construction nouvelle qui ne fasse pas partie d'un projet d'ensemble prenant en compte la totalité du secteur et qui soit compatible avec l'orientation d'aménagement concernant le secteur, sa mise en œuvre pouvant se faire en plusieurs tranches.

ARTICLE 2 UB ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Dans la zone UB, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1-UB et plus particulièrement celles admises sous conditions énumérées ci-dessous :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation des services publics ou d'intérêt général, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.
- 2.2 Les travaux d'aménagement et de transformation des bâtiments identifiés comme bâti remarquable, sans limitation du nombre de logements, dans la mesure où leur volume et les murs extérieurs sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de leur architecture.

- 2.3 Pour toute opération de logement représentant plus de 500 m² de surface de plancher, il sera exigé un minimum de 20 % de logements locatifs aidés, dont au moins un logement à partir de 500 m² en zone UB et en secteur de zone UB1 et UB2,
- 2.4 Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que des animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
- 2.5 Les dépôts et stockages de type bois, fioul, gaz, ... à condition qu'ils soient dans des constructions ou sur des espaces clos aménagés à cet effet,
- 2.6 Les constructions à usage d'activités à condition que les bâtiments créés et les activités accueillies soient compatibles avec le caractère résidentiel principal de la zone.
- 2.7 La construction d'habitations dans le périmètre de réciprocity des exploitations agricoles sous réserve d'être à plus de 25m de recul de ladite exploitation agricole.
- 2.8 Le nombre total d'annexes par unité foncière est limité à :
 - deux constructions pour toute unité foncière de moins de 600 m²
 - trois constructions pour toute unité foncière de plus de 600 m².

SECTION II ♦ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 UB ♦ VOIRIE ET ACCES

3.1. Voirie

- 3.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.1.2. La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie.
- 3.1.3. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit avoir une largeur minimale d'emprise de 4 m.
- 3.1.4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile, devront présenter un aménagement de collecte ou de tri des déchets à l'entrée de la voie selon les localisations affichées au plan de zonage ou dans les orientations d'aménagement.
- 3.1.5. Les voies en impasse ne pourront pas dépasser la longueur, placette de retournement comprise, de 100 m, sauf lorsqu'elles correspondent à une phase provisoire d'un aménagement visant à un bouclage à terme formalisé dans une orientation d'aménagement et de programmation.
- 3.1.6. Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 70 m, il devra être créé une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

3.2. Accès

- 3.2.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2.2. Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- 3.2.3. Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol peuvent être refusées 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.
- 3.2.4. Le permis de construire ou l'autorisation prise préalablement peut imposer :
 - la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
 - la réalisation de voies privées ou de tout autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

- 3.2.5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 3.2.6. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique et la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 2%.

3.3. Collecte des déchets

Les secteurs UB1, UB2 et UB3 ainsi que tous les territoires touchés par une orientation d'aménagement et de programmation devront être équipé d'un point de collecte des déchets implanté selon la localisation indiquée dans l'OAP (ordures ménagères, verre, plastiques, papiers et cartonnettes).

ARTICLE 4 UB ♦ DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

- Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées si celui-ci est accessible soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire des réseaux.

4.2.2. Eaux pluviales

- Pour toute nouvelle construction ou occupation des sols, des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement pluvial, sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux de ruissellement des espaces de voirie, de places, de parking, d'espaces verts que celles des toitures.
- En cas d'absence de réseau, il sera demandé que les eaux pluviales soient infiltrées sur place ou rejetées dans le milieu naturel environnant dans le respect du règlement d'assainissement pluvial en vigueur.
- le rejet vers un réseau public, vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...) ou par infiltration pourra être limité à un certain débit, selon les exigences du règlement d'assainissement pluvial en vigueur.
- Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété devront être adaptés au terrain et à l'opération. Ils sont à la charge du pétitionnaire.
- Un réservoir de retenue des eaux de ruissellement peut être demandé pour toute nouvelle construction.
- Toutes les dispositions devront être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

4.3. Électricité –Téléphone –Télédistribution

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être aussi. Dans le cas où les réseaux publics sont aériens, toute nouvelle construction devra prévoir la mise en place du génie civil nécessaire à son raccordement ultérieur en souterrain jusqu'à la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle.

ARTICLE 5 UB ♦ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

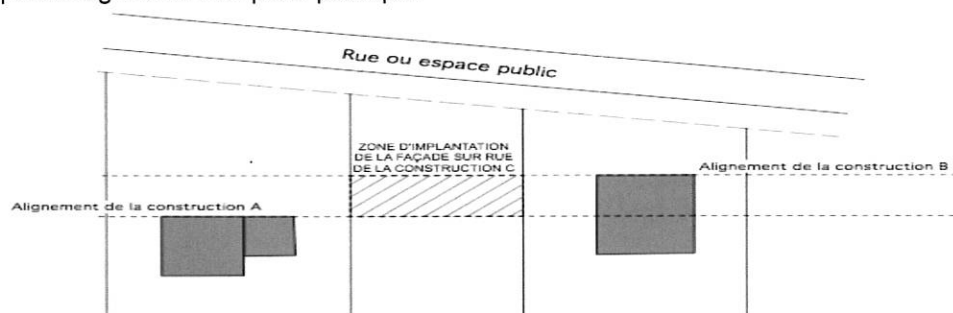
ARTICLE 6 UB ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.

6.1. Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement du nu de la façade au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Ne sont pas compris les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux (auvents, balcons), les débords de toiture qui peuvent être édifiés en avant de l'alignement ou en avant des lignes de recul ou de construction.

6.2. Dispositions générales

- 6.2.1 La façade sur rue des bâtiments principaux devra être implantée soit parallèlement à la rue, soit perpendiculairement aux limites séparatives latérales.
- 6.2.2 Aucune façade sur rue des bâtiments – tant principaux qu'annexes – ne peut être implantée en avant de la ligne de construction des bâtiments voisins la plus proche de l'emprise publique sauf prescription particulière définie dans une orientation d'aménagement et de programmation.
- 6.2.3 Aucune façade sur rue des bâtiments principaux en premier rang ne peut être implantée en arrière de la ligne de construction des bâtiments voisins en premier rang la plus éloignée de l'emprise publique.



- 6.2.4 Un retrait supplémentaire peut être autorisé pour un maximum de 50% du linéaire de cette façade.
- 6.2.5 Les saillies sur façade et débords de toiture surplombant les voiries publiques sans trottoir sont autorisées au-dessus d'une hauteur de 4,50 m par rapport au niveau de la voie au droit de la façade et limitées à 70 cm.

6.3. Dispositions particulières aux secteurs UB2 et UB3

- 6.3.1 Les façades sur rue des habitations à construire en secteur UB2 et en secteur UB3 devront impérativement être implantées parallèlement à la route de Bonneville avec un retrait maximum de 4 m par rapport à la limite d'emprise publique pour les constructions riveraines de la voie.
- 6.3.2 Un retrait supplémentaire peut être autorisé pour un maximum de 40% du linéaire de cette façade.

6.4. Exceptions

L'article 6 ne s'applique pas :

- aux aménagements, transformations ou extensions mesurées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui devront observer un recul minimum de 1,50 m si elles ne sont pas implantées sur limite.

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

7.1 Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Sont compris dans le mode de calcul les balcons et oriels, les sous-sols des constructions et toute saillie de plus de 50 cm.

7.2 Dispositions générales

- 7.2.1 Les bâtiments principaux peuvent être implantés :
- soit sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s),
 - soit avec un retrait au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite d'emprise le plus proche sans pouvoir être inférieure à 1,50 m ($L > H/2$ minimum 1,50 m).
- 7.2.2 Les annexes telles que définies en annexe 3 du présent règlement pourront s'implanter soit sur limite dès lors qu'aucun point de la construction ne dépasse une hauteur de 3m sur limite, soit avec un recul minimum d'1 m.
- 7.2.3 Le bord du bassin d'une piscine non couverte devra être implanté à 3m minimum des limites séparatives
- 7.2.4 L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi que des équipements publics doit se faire avec un recul minimum de 0,80 m par rapport à la limite séparative.

7.3 Dispositions particulières au secteur UB1

- 7.3.1 Les bâtiments principaux peuvent être implantés soit sur limite séparative latérale, soit avec un recul minimum de 3m Dans le cas où le bâtiment présente sa façade la plus étroite sur cette limite.
- 7.3.2 Si le bâtiment présente sa façade la plus longue parallèlement à cette limite, il devra observer un recul minimum égal à la moitié de la hauteur maximale de la façade longeant la limite concernée.

7.4 Exceptions

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions pour des travaux n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles.

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

Les constructions observeront entre elles sur une même parcelle un recul minimum représentant la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut sans être inférieur à 4 m.

Cette distance pourra être réduite à 1,50 m dans le cas d'un bâtiment annexe ne dépassant pas 4,50m au faîtage.

ARTICLE 9 UB ♦ EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 10 UB ♦ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Modes de calcul

Lorsqu'une construction est à proximité de la voie publique qui dessert la parcelle (ligne de construction de la façade implantée à moins de 5 m de la limite d'emprise publique) :

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau fini de l'espace public au droit de la façade à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau fini de l'espace public au faîtage du bâtiment construit ou au sommet de l'acrotère.

Lorsque la construction est plus éloignée de la voie (≥ 5 m) :

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment, avant tout remaniement à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment, avant tout remaniement, au faitage du bâtiment construit ou au sommet de la dalle supérieure du dernier niveau du bâtiment.

10.2. Dispositions générales

- 10.2.1 Pour les constructions de moins de 300 m² de surface de plancher, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6,5 m à la sablière ou à la base de l'acrotère (soit un niveau maximum au-dessus du rez-de-chaussée) et 13 m au faitage ou à 9,5 m au sommet de l'attique en cas de toiture terrasse (soit un niveau maximum sous comble ou en attique).
- 10.2.2 Pour les constructions de 300 m² de surface de plancher ou plus, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 m à la sablière ou à la base de l'acrotère (soit deux niveaux maximum au-dessus du rez-de-chaussée) et 13 m au faitage ou à 10 m au sommet de l'attique en cas de toiture terrasse (soit un niveau maximum sous comble ou en attique).
- 10.2.3 Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4,50 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction principale.
- 10.2.4 La hauteur d'ouvrages tels qu'antennes ne peut dépasser de plus d'1,50m la hauteur maximale de la construction principale.

10.3. Dispositions particulières en secteur de zone UB1

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée :

- la hauteur maximale à la sablière des constructions sera limitée à 9 m, soit 2 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée,
- à 14 m **au faitage** ou à 12 m au sommet de l'attique en cas de toiture terrasse (soit un niveau maximum sous toiture ou en attique)

10.4. Dispositions particulières en secteurs de zone UB2 et UB3

La hauteur maximale des constructions projetées sur le secteur sera différente selon son implantation :

- pour les constructions en premier rang sur la route de Bonneville, la hauteur maximale des constructions sera limitée à 1 niveau au-dessus du rez-de-chaussée soit 6,50 m à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère et 14 mètres au faitage ou 9,5 m au sommet de l'attique.
- Pour les constructions en arrière-plan de la route de Bonneville, la hauteur maximale des constructions sera limitée à 1 niveau au-dessus du rez-de-chaussée soit 6,00 m à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère et 14 m au faitage ou 9,00 m au sommet de l'attique

10.5. Exceptions

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux transformations, aménagements et extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sont autorisés s'ils n'aggravent pas la non-conformité de la construction par rapport aux limites de hauteur définies ci-dessus,

ARTICLE 11 UB ♦ ASPECT EXTERIEUR

11.1 Architecture et intégration à l'environnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

11.2 Architecture

Les façades sur rue devront présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants (crépis, peinture, pierre naturelle, ...).

Les balcons et les terrasses devront impérativement être intégralement couverts par le débord de la toiture du bâtiment, hormis ceux et celles intégrés à la toiture.

Pour les constructions ayant pignon sur rue et étant implantées à une distance maximale de 5m de la limite d'emprise publique, tout accès de garage dans la façade du pignon est interdit.

concernant exclusivement la réfection du bâti remarquable répertorié sur le plan de zonage:

- a) Les ouvertures des façades sur rue marquées par un encadrement en pierre naturelle ou par une différenciation de la texture du revêtement de façade ou par un encadrement en bois doivent être préservées.
- b) Les fenêtres des façades donnant sur la rue doivent être fermées par des volets battants. Pour ces fenêtres, les stores et volets roulants sont proscrits sauf contraintes de sécurité

11.3 Toitures

- a) Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent être comprises entre 27 ° et 45 ° (50% à 100%)
- b) Les toitures inclinées présenteront un minimum de deux pans d'importance similaire.
- c) Le faitage principal des constructions donnant sur la voie doit être soit perpendiculaire soit parallèle à cette voie. Des implantations différentes pourront être autorisées exceptionnellement dans des contextes particuliers (parcelle d'angle, composition architecturale de plusieurs bâtiments).
- d) Dans le cas d'une reconstruction, le sens initial du faitage doit être respecté.
- e) Les toitures des volumes principaux doivent être réalisées soit en tuiles de terre cuite soit avec un matériau présentant un aspect et une teinte de terre cuite d'ocre à brun rouge ou gris aspect ardoise, sauf pour les équipements de production d'énergie renouvelable qui ne pourront représenter plus de 50% de la surface du pan de toiture support.
- f) Les parties métalliques en toiture ne devront être qu'accessoires.
- g) Les croupes sur les pignons sont autorisées de même que les coyaux.
- h) les croupes peuvent être ramenées à la hauteur des égouts de toiture dans le respect d'une tradition architecturale représentée à Arenthon pour toute construction occupant au minimum 200 m² au sol.
- i) Les toitures en terrasse sont autorisées dans le cas :
 - de constructions annexes,
 - d'extensions mesurées de constructions existantes
 - de partie de constructions nouvelles dès lors qu'elles ne sont qu'accessoires,
 - d'équipements et bâtiments publics,dès lors qu'elles ne présentent pas de matériaux bruts d'étanchéité. Elles devront être protégées par un dallage, un gravillon, ou être végétalisées.

11.4 Clôtures

- a) L'implantation de dispositifs de clôtures le long des voies publiques ne doit pas créer de gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.
- b) À proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs pourra être limitée à la cote de 80 cm en tout point du dégagement de visibilité.
- c) Les anciens murs de clôture en pierre (apparentes ou non) doivent être préservés dans leur intégrité
- d) La hauteur pour les clôtures sur limites séparatives est limitée à 1,80 m. Elles pourront être opaques ou à claire-voie.
- e) La hauteur admise pour les clôtures sur limite d'emprise publique est comprise entre 1,20 mètres et 1,50 mètres.
- f) Les clôtures sur rue devront être constituées
 - o soit par des murs pleins dès lors que ces murs présentent une surface en pierre naturelle (plaquage ou massif).
 - o soit par des éléments rigides à barreaudage principal vertical, plein ou à claire-voie. Dans ce cas, un mur bahut est autorisé dès lors que sa hauteur ne dépasse pas 60 cm.
- g) Dans le cas de clôtures en murs pleins, le linéaire cumulé de mur ne pourra dépasser 30% du périmètre total de la parcelle et il ne pourra pas représenter de tronçon d'un seul tenant de plus de 25m.

- h) Tout élément à claire-voie en barreaudage horizontal est proscrit sur la rue.
 i) L'usage de béton brut ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépis est proscrit.

ARTICLE 12 UB ♦ STATIONNEMENT

12.1 Stationnement véhicules automobiles

Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.

TYPE DE CONSTRUCTION	NOMBRE D'EMPLACEMENTS
- logement	si le permis de construire précise le nombre de logements projeté : 2 emplacements par logement dont un couvert. si le permis de construire ne précise pas le nombre de logements projeté : <ul style="list-style-type: none"> • 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 150 m², ▪ 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 150 m² de surface de plancher
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
- hôtel	1 emplacement par chambre
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ² de surface de plancher
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m ² de surface de plancher
- établissement du 1 ^{er} degré	1 emplacement par classe

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'annexes, d'extension, de transformation ou de rénovation s'il n'en résulte pas la création de plus de 25 m² de surface de plancher.

Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

- 12.1.1. Le stationnement couvert, s'il n'est pas souterrain, pour toute opération représentant plus de 150 m² de surface de plancher devra se faire dans des constructions communes indépendantes des bâtiments d'habitation. Ces garages ne devront pas être fermés (carports).
- 12.1.2. La construction de groupes de garages individuels est interdite.
- 12.1.3. Le stationnement souterrain de véhicules est autorisé sous les constructions dès lors qu'il ne représente pas plus de 50% du nombre de places demandées.
- 12.1.4. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, il est autorisé à répondre à ses obligations :
- soit en aménageant les places dans son environnement immédiat, soit à moins de 100 m des logements créés.
 - soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
 - soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- 12.1.5. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
- 12.1.6. Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

12.2 Stationnement vélos

Ces exigences s'appliquent pour toute construction d'habitation ou d'activités de plus de 150 m² de surface de plancher.

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
Logement (habitat collectif)	<ul style="list-style-type: none"> • 1,25 m² par tranche de 30 m² de surface de plancher • choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m²
Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> • choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² • 1 place* pour 30 m² de surface de plancher
Équipements collectifs	<p>Locaux d'enseignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² • primaire : 1 m² ou 1 place* par classe • secondaire et technique : 10 m² ou 10 places* par classe. • supérieur ou de recherche : 10 m² ou 10 places* pour 100 m² de surface de plancher <p>Autres équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • choix entre local ou emplacement couvert • si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² • emplacement adapté aux besoins • aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser
Activités	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie et artisanat : <ul style="list-style-type: none"> ➢ choix entre local ou emplacement couvert ➢ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² ➢ 1 place pour 3 emplois • Commerces : <ul style="list-style-type: none"> ➢ choix entre local ou emplacement couvert ➢ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m² ➢ adapté aux besoins ➢ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser.

- Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

ARTICLE 13 UB ♦ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ♦ ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou engazonnées et entretenues régulièrement.
- 13.2. Chaque unité foncière doit comporter au minimum 30% de sa surface aménagée en jardin d'agrément ou potager. La surface imperméabilisée (emprise des constructions, stationnements et surfaces circulables) est limitée de ce fait à 70% de l'unité foncière.
- 13.3. Les toitures terrasses plantées et les stationnements traités en dalles gazon peuvent être décomptés de ces surfaces pour 50% de leur emprise.
- 13.4. Les haies sur limite séparative devront être composées d'essences locales choisies sur la liste annexée au présent règlement.
- 13.5. Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes. Ces arbres seront choisis dans la liste annexée au présent règlement. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement. Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.
- 13.6. Toute opération de construction de plus de 500 m² de surface de plancher devra intégrer dans ses aménagements extérieurs des espaces communs destinés aux habitants et séparés de la circulation automobile représentant au minimum 5% de la surface de l'unité foncière accueillant l'opération.

- 13.7. Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes. Ces arbres seront choisis dans la liste annexée au présent règlement. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement. Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.

SECTION III ♦ POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 UB ♦ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.