



*Cette zone correspond aux anciens hameaux agricoles
d'ANCLADE, SANSAN et SAUX,
dont il convient de sauvegarder le caractère.*

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappels

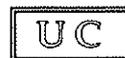
- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

II - Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- 1 - Les constructions, ouvrages ou travaux à usage :
 - 1.1 - d'habitation ;
 - 1.2 - d'équipement d'infrastructure ou de superstructure ayant une fonction collective, ainsi que les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, ouvrage SNCF, etc. ;
 - 1.3 - d'artisanat ;
 - 1.4 - de bureaux et de services ;
 - 1.5 - de stationnement de véhicules.
- 2 - Les lotissements à usage d'habitation.
- 3 - Les installations et travaux divers.

III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- 1 - Les constructions à usage de commerce dès lors que la surface commerciale hors oeuvre nette n'excède pas 500 mètres carrés.
- 2 - Les installations classées soumises à déclaration, au sens de la loi n° 76-663, du 19 juillet 1976 modifiée, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'elles ne génèrent aucune nuisance susceptible de créer une gêne pour le quartier.



Toutefois s'agissant des installations classées soumises à autorisation sont admises uniquement :

- l'extension ou l'aménagement d'installations existantes, dès lors que les travaux sont réalisés dans le respect de la réglementation en vigueur en matière d'installation classée.
- les installations nécessaires à la vie collective telles que les garages, les dépôts de liquides inflammables lorsqu'ils constituent l'annexe d'un garage ou d'une station service, les installations de chauffage...

3 - Pour les constructions à usage hôtelier, seuls sont admis les travaux d'aménagement ou d'extension mesurée des bâtiments existants et déjà affectés à cet usage.

4 - Les travaux d'aménagement concernant des terrains de camping existants.

5 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles UC 3 à UC 15.

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains.

Il s'agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d'isolement acoustique ;
- les périmètres d'étude ;
- l'application de l'article L.111-1-4.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

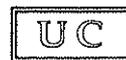
II - Les interdictions

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article UC 1 sont interdites.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.



3.1. ACCES

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière, sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les sentiers touristiques ni les voies express.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Tout nouvel accès pour automobiles aux propriétés riveraines de places ou de parkings publics n'est autorisé qu'à la condition qu'il n'ait pas pour effet de supprimer une ou plusieurs places de stationnement public.

3.2. VOIRIE

La voie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

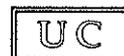
4.2. ASSAINISSEMENT

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

1) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement, établis conformément à la réglementation en vigueur, et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.



2) Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

4.3. RESEAUX DIVERS

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 doivent être prévus dans tous les nouveaux lotissements.

4.4. DECHETS

Pour les constructions neuves à destination d'activité ainsi que pour toute construction de plus de trois logements, un local destiné au stockage des ordures doit être aménagé.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. REGLE GENERALE

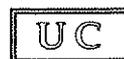
Les constructions ayant une façade sur une voie ou emprise publique doivent s'implanter à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement).

Toutefois, des ruptures d'implantation à l'alignement sont admises pour une construction ou partie de construction, dès lors qu'elles sont traitées de façon à conserver une continuité sur rue par la création de murs, de porches etc., et qu'elles sont justifiées par des motifs architecturaux ou techniques. Pour les constructions édifiées à l'angle de deux rues, la réalisation d'un pan coupé de 3,50 mètres, à compter de l'intersection des deux alignements, peut être exigée pour des raisons de sécurité.

6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une implantation autre qu'à l'alignement peut être admise, dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement, dans les cas suivants :

- a - pour les constructions ou partie de construction implantées le long de voies piétonnes ou cyclables d'une largeur inférieure à quatre mètres, de voies de statut privé ne donnant accès qu'à une ou deux constructions à usage d'habitation individuelle ;



b - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un flot, unité foncière cernée par une voie ou emprise publique, l'implantation des constructions peut être conçue en retrait de l'alignement ;

c - lorsque, à proximité du projet de construction, les constructions existantes sont implantées en retrait. La construction nouvelle peut être implantée en harmonie avec le retrait des constructions environnantes ;

d - lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes implantées en retrait par rapport à l'alignement. Dans ce cas l'extension doit être réalisée en harmonie avec l'implantation de la construction existante ;

e - lorsque des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature de la destination de la construction nécessitent une forme architecturale incompatible avec une implantation à l'alignement ;

f - lorsque des raisons techniques ou de sécurité liées à la nature du terrain, tel qu'un dénivelé important entre la voie et le terrain d'assiette de projet, nécessitent une implantation en retrait.

g - lorsqu'il s'agit d'ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

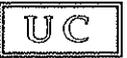
7.1. REGLE GENERALE

Les règles d'implantation des constructions sont différentes selon qu'elles se situent :

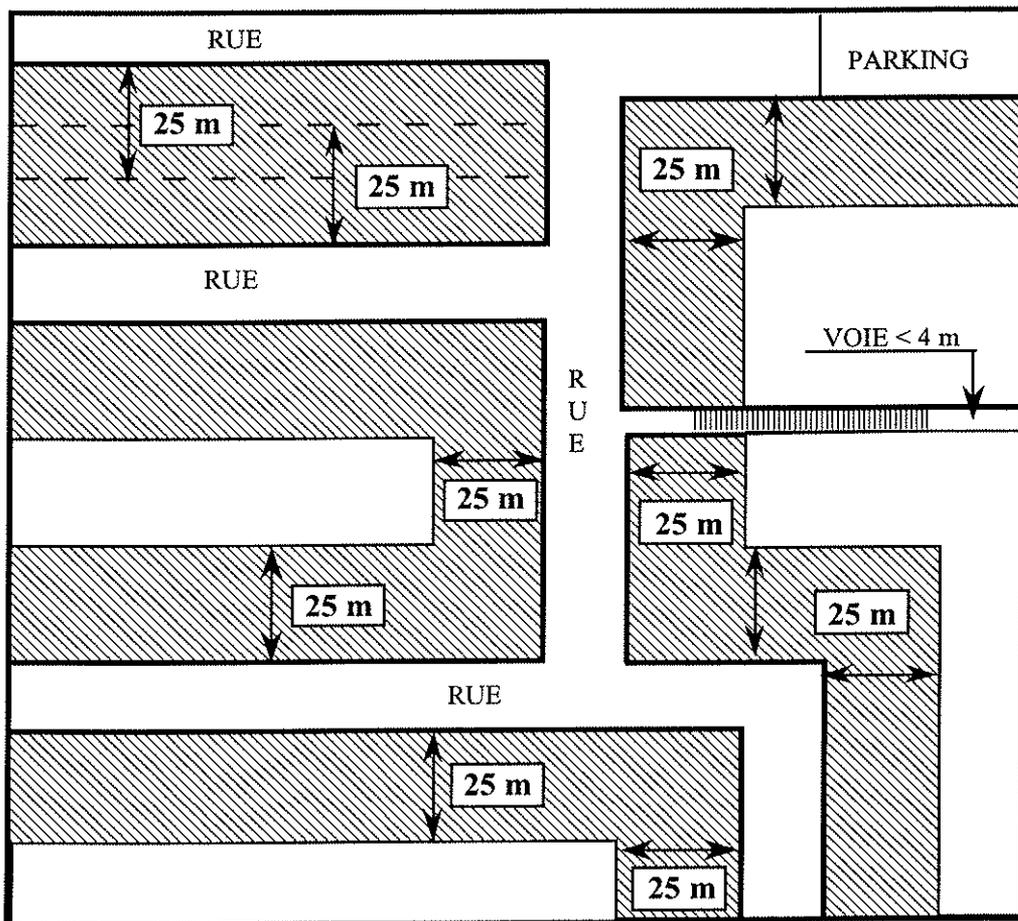
- dans la bande de 25 mètres ;
- au-delà de la bande de 25 mètres définie ci-dessous.

7.1.1. DEFINITION DE LA BANDE DE 25 METRES

La bande de 25 mètres de profondeur est mesurée perpendiculairement à tout point de l'alignement actuel, ou à la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou plan d'alignement), de la (ou des) voie(s) ou de l'emprise publique (Cf. schéma). Les voies à prendre en compte sont celles ouvertes à la circulation générale et non les voies piétonnes ou cyclables qui ont une largeur inférieure à quatre mètres, ni les voies de statut privé ne donnant accès qu'à une ou deux constructions à usage d'habitation individuelle.



ARTICLE UC 7.1.1 BANDE DES 25 METRES





7.1.2 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A/- dans la bande de 25 mètres : les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.

B/- au-delà de la bande de 25 mètres : l'implantation des constructions n'est autorisée qu'en retrait des limites séparatives selon les modalités définies au 7.1.3.

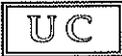
Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative :

- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) ;
- lorsqu'une servitude de cour commune, passée en application de l'article L. 451-1 du Code de l'Urbanisme, l'autorise et sous réserve des dispositions de l'article UC 8 ci-après ;
- pour les parties de construction dont la hauteur maximale est de 3 mètres à la limite séparative et qui participent harmonieusement à la volumétrie générale de la construction projetée. Cette hauteur maximale est portée à 4,50 mètres s'il s'agit d'un mur pignon*.
- pour les bâtiments annexes, tels que garages, abris de jardins, dont la hauteur maximale est de 3 mètres à la limite séparative et de 3,50 mètres au faitage.

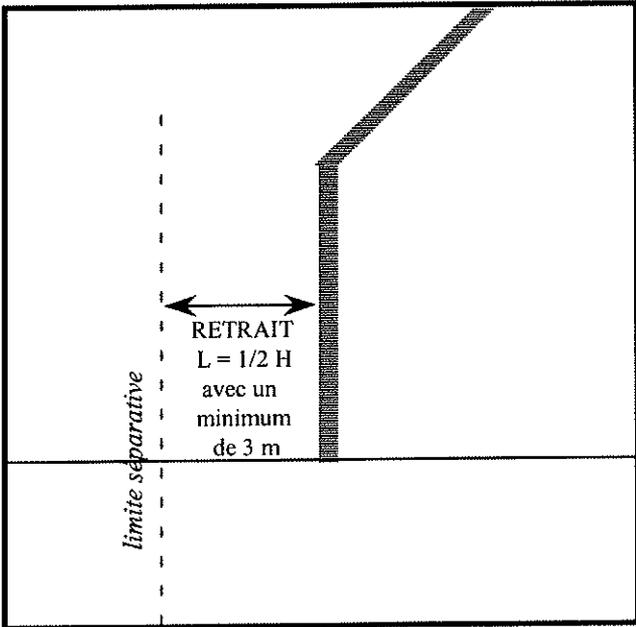
7.1.3. MODALITES DE RETRAIT

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ($L = 1/2 H$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article UC 10.1.1 pour les bâtiments ou parties de bâtiment situés au-delà de la bande de 25 mètres.

* Pignon : partie supérieure d'un mur en forme de triangle supportant une toiture à deux pentes.



ARTICLE UC 7.1.3 MODALITES DE RETRAIT





7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions, dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues, ou s'ils y sont étrangers, ainsi qu'aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales des habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Les bâtiments à usage autre qu'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux bâtiments annexes, dès lors qu'ils ne sont à usage ni d'habitation, ni d'activités.
- aux travaux d'aménagement et d'extension projetés sur une construction existante dès lors qu'ils ont pour effet de rendre ladite construction plus conforme aux dispositions méconnues, ou s'ils sont étrangers à ces dispositions.
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

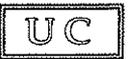
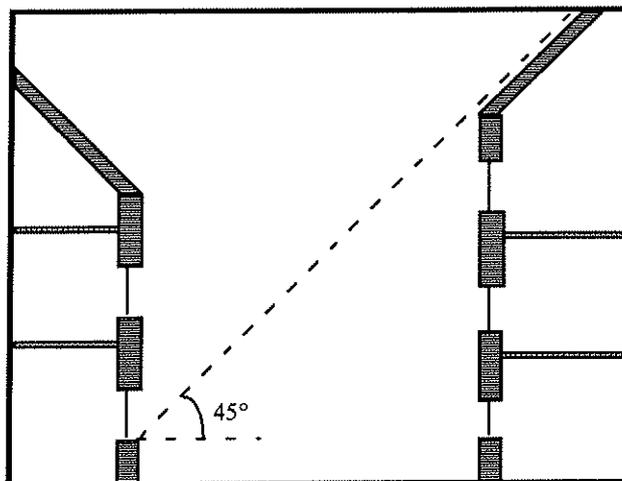
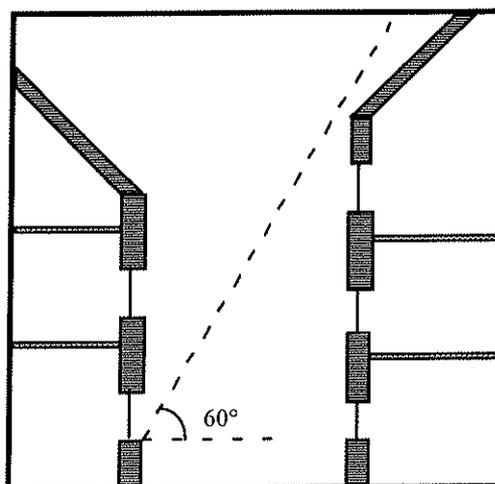
Non réglementée.

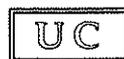
ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La règle fixant la hauteur maximum autorisée des constructions est déterminée par l'application de deux dispositions :

- une hauteur de façade (10.1) ;
- une hauteur de toiture (10.2).

La règle de hauteur est applicable à toute construction, à l'exception de la restauration de bâtiments dans la limite du volume existant.

**ARTICLE UC 8 : CONSTRUCTION SUR UNE MEME PROPRIETE****Pour les constructions à usage d'habitation (façade la plus ensoleillée)****Pour les constructions à usage autre qu'habitation**



10.1 . HAUTEUR DES FACADES

10.1.1 . MODALITES DE CALCUL

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de la façon suivante :

- pour les constructions ou parties de constructions situées dans une bande de 25 mètres, telle quelle est définie au 7.1.1 de l'article UC 7, les hauteurs sont mesurées :
 - à partir du niveau du sol de l'emprise publique sur l'alignement au droit de la construction. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de l'alignement (Cf. schéma).
 - jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- pour les façades arrières situées dans cette bande de 25 mètres, les altitudes autorisées sont celles autorisées en façade avant (Cf. schéma). Toutefois, pour les terrains bordés par deux voies distantes de moins de 25 mètres, chaque façade sur rue est mesurée par rapport à la voie qui la longe.
- pour les bâtiments ou parties de bâtiment situés au-delà de cette bande de 25 mètres, les hauteurs sont mesurées :
 - par rapport au sol naturel apparent, existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet d'un permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente (Cf. schéma).
 - jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

10.1.2 . REGLE GENERALE

La hauteur maximale des façades ne peut excéder 7 mètres.

10.2 . HAUTEUR DES TOITURES

Le faitage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades (Cf. schéma). Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 25 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (Cf. schéma).

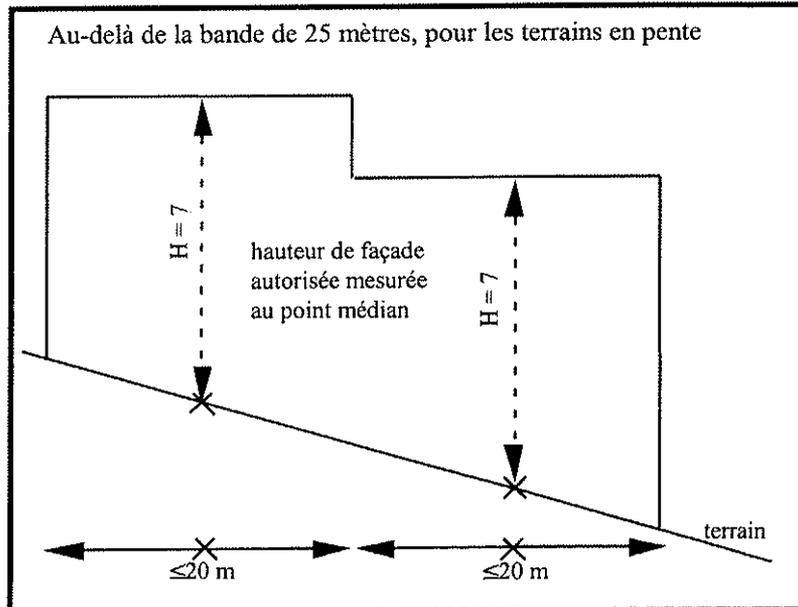
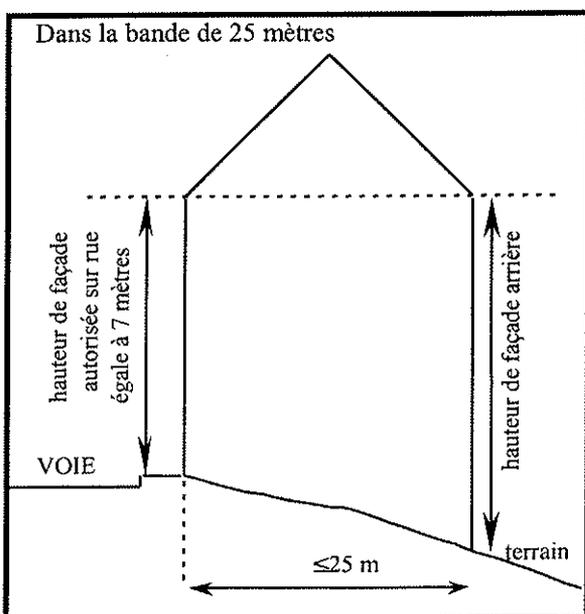
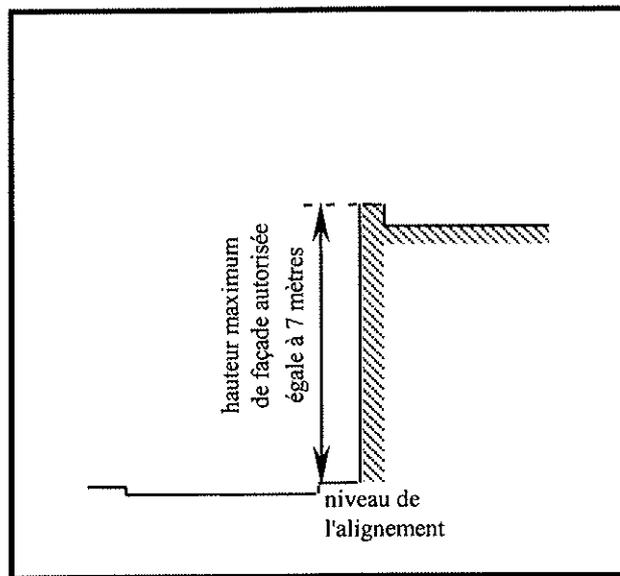
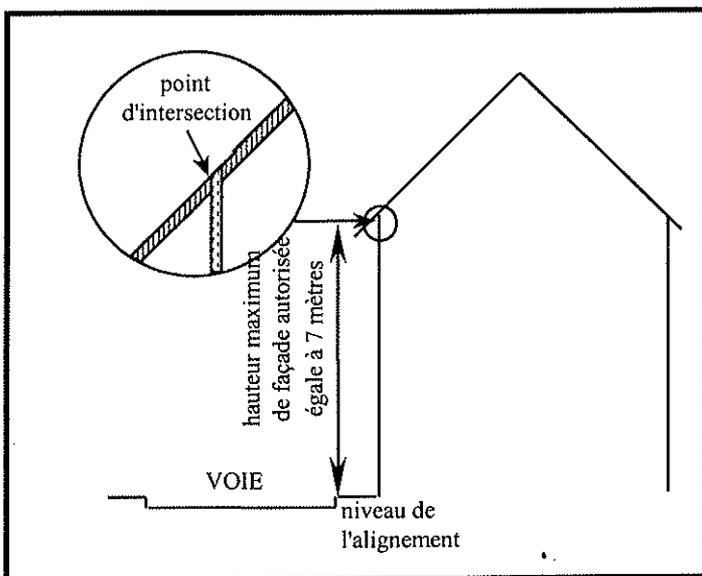
Le gabarit de la toiture, quelle qu'en soit la forme, doit s'inscrire dans celui d'une toiture inclinée à 45° et qui prendrait assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (Cf. schéma).

Certains ouvrages, définis à l'article UC 11.3, peuvent être réalisés en saillie du gabarit de toiture.



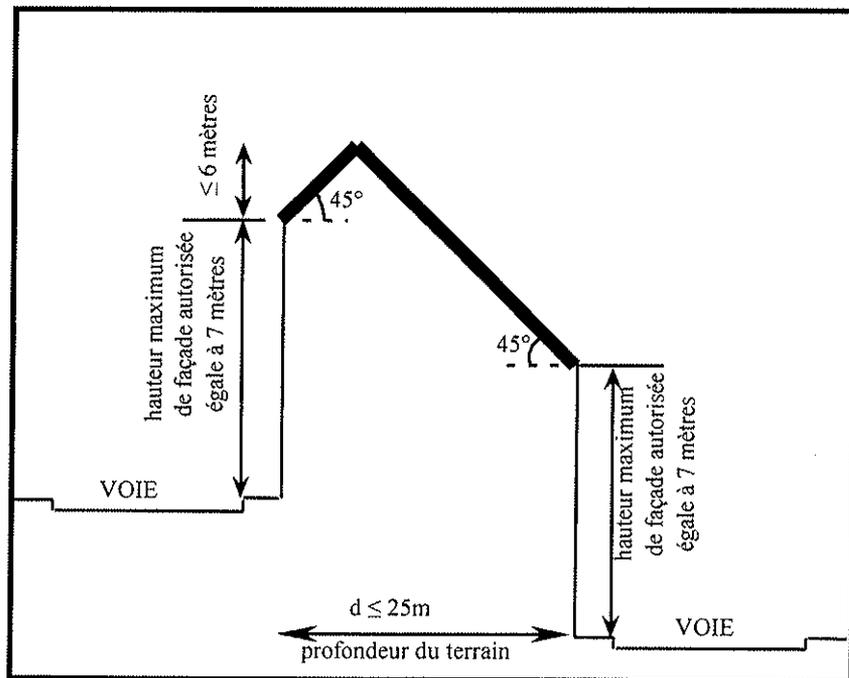
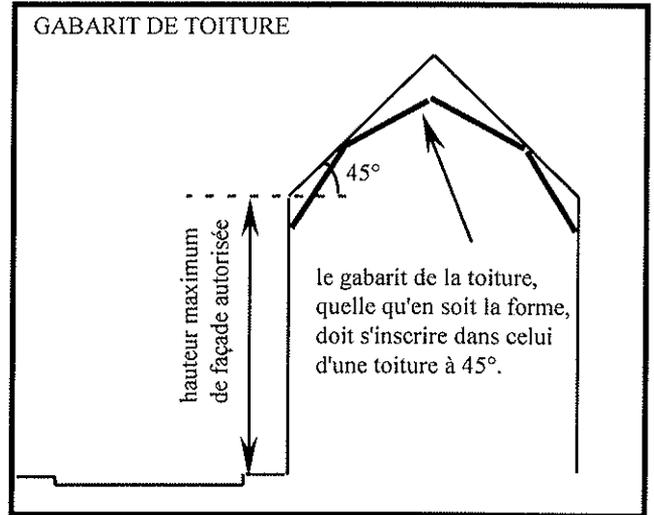
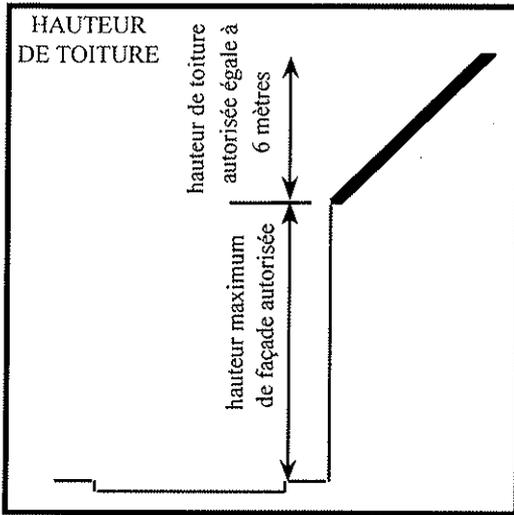
ARTICLE UC 10.1. HAUTEUR DES FACADES

ARTICLE UC 10.1.1. MODALITES DE CALCUL





ARTICLE UC 10.2 . HAUTEUR DES TOITURES





ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas 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.

11.1 . LES TOITURES

11.1.1 . FORME ET COUVERTURE

Les toitures, en règle générale, doivent être conçues pour conserver l'aspect des toitures traditionnelles inclinées à 45°. Toutefois, pour des raisons architecturales ou d'harmonisation avec le bâti existant environnant, des conceptions différentes de toiture peuvent être admises.

En outre, la forme des toitures et les matériaux de couverture doivent être compatibles avec le bâti traditionnel environnant.

11.1.2 . OUVERTURES EN TOITURE

En outre, les ouvertures en toitures doivent, dans leur forme et leur rythme, être en harmonie avec celle du bâti traditionnel environnant.

11.2 . LES FACADES

Les façades doivent être conçues dans le souci de conserver le caractère de l'architecture des hameaux anciens. Il s'agit, notamment, de traiter avec un soin particulier le dimensionnement et le rythme des ouvertures ainsi que les matériaux et les couleurs des enduits et des huisseries.

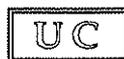
11.3 . OUVRAGES EN SAILLIE ET ELEMENTS DE MODENATURE

Certains ouvrages peuvent dépasser la verticale de la façade ainsi que du gabarit de toiture défini à l'article UC 10.2.

11.3.1 . DANS LA VERTICALE DE LA FACADE

Les ouvrages suivants sont autorisés en saillie de la verticale de la façade définie à l'article 10.1 :

- a - les soubassements dans la limite de 0,05 mètre ;
- b - les éléments décoratifs, les appuis de croisées, les barres de support, les pilastres, les ferrures, les jalousies et les volets, dans la limite de 0,10 mètre ;
- c - les tuyaux de descente, les ornements de devantures, les grilles de boutiques et les fenêtres du rez-de-chaussée, dans la limite de 0,16 mètre ;
- d - les socles de devantures et les boutiques, dans la limite de 0,20 mètre ;



e - les petits balcons de croisées au niveau du 1er étage, dans la limite de 0,20 mètre ;

f - les balcons et les parties de construction en encorbellement, oriels (bow windows) par exemple, sont autorisés. Leur saillie doit être au plus égale à 0,80 mètre et se situer, au minimum, à 4,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir et à 3,50 mètres si la largeur du trottoir est supérieure à 1,30 mètre. La projection verticale sur la façade de ces éléments en encorbellement, y compris les petits balcons du 1er étage, ne peut excéder au total, en surface, le tiers de ladite façade ;

g - les débords de toiture doivent être inférieurs à 0,80 mètre ;

h - les auvents, les marquises, les bannes, les lambrequins et les enseignes, doivent respecter la réglementation en vigueur.

11.3.2. DANS LE GABARIT DE TOITURE

En dépassement de la limite du gabarit de toiture défini à l'article 10.2, seuls sont admis :

a - les bandeaux et les corniches dans la limite de 0,20 mètre ;

b - les garde-corps ajourés ou translucides ne dépassant pas l'aplomb de la façade et ne s'élevant pas à plus d'un mètre au-dessus du sommet de la verticale ;

c - les lucarnes dès lors qu'elles répondent aux conditions suivantes :

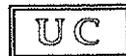
- elles doivent avoir la forme de lucarne traditionnelle (baie verticale abritée par un ouvrage de charpente et de couverture) ;
- leur longueur totale ne doit pas dépasser un tiers de la longueur du pan de toiture concerné ;
- leur dimensionnement doit être de faible importance et proportionné au bâtiment et à sa toiture.

d - les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminée, dans la limite d'un mètre;

e - les locaux techniques (escaliers d'accès, machinerie d'ascenseurs, tours de refroidissement, chaufferie...) peuvent être aménagés en terrasse. Dans ce cas, ils doivent être masqués par des carénages inscrits dans le gabarit de toiture défini à l'article 10.3 pour ne pas être visibles de la voie. Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit dès lors qu'ils sont situés en retrait de la façade et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 2 mètres et une largeur de 3 mètres.

11.4. LES CLOTURES

Les clôtures pleines en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 2,50 mètres. Une hauteur supérieure peut être admise pour des raisons techniques.



ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.1 . NORMES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être réalisées, sur le terrain de la construction projetée, selon les normes suivantes :

12.1.1 . NOMBRE DE PLACES SELON L'AFFECTION DE LA CONSTRUCTION

- pour les constructions à usage d'habitation :
une place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors oeuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement ;
- pour les constructions à usage hôtelier ou les résidences hôtelières :
une place pour trois chambres ;
- pour les constructions à usage de bureaux et de services :
une place pour 50 m² de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- pour les établissements artisanaux et commerciaux :
une place pour 40 m² de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- pour les restaurants :
une place pour 15 m² de surface de salle de restaurant. Cette disposition n'est pas applicable aux salles de restaurant directement liées à une activité hôtelière.
- pour les équipements collectifs ou les établissements recevant du public :
le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type de fréquentation.

12.1.2 . DIMENSIONS DES PLACES

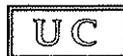
Les accès et dégagements des aires de stationnement doivent être conçus afin que toutes les places soient effectivement accessibles.

12.2 . MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (nombre de m² ou nombre de chambres d'hôtel), la place de stationnement est comptabilisée dès la première unité de chaque tranche (exemple : pour un logement de 0 à 80 m², une place de stationnement est requise, de 81 m² à 160 m², deux places etc.).

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- pour les constructions nouvelles :
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1 ;



- pour les reconstructions :

le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. Toutefois, dans le cas d'une reconstruction envisagée simultanément à une démolition; seule est prise en compte la différence entre la construction d'origine et le projet de reconstruction.

exemple : - construction d'origine : habitation de 80 m²,

- Projet : habitation de 160 m².

Le projet visant à augmenter la superficie de la construction de 80 m² doit prévoir la création d'une de stationnement (1 place pour 80 m²).

- pour les extensions de bâtiment :

le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte le projet d'extension qu'il fasse ou non suite à une démolition partielle du bâtiment ;

- pour les changements d'affectation :

le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.

exemple : - Etat initial : local commercial de 80 m² : 2 places de stationnement,

- Projet : salle de restaurant de 60 m² : 4 places de stationnement.

Le projet visant à transformer le local commercial en restaurant doit prévoir la création de deux places de stationnement.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureaux,...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

12.3. REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain où est projetée la construction ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations du présent article, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

- soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement ou de la réalisation des travaux nécessaires à la desserte des constructions par des transports collectifs urbains.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 . ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.2 . OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en aménagement paysager comprenant des plantations masquant le stationnement.



SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol applicable est fixé à 1.

ARTICLE UC 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non autorisé.