

ZONE U_c

La zone U_c correspond au centre-bourg qui témoigne d'une certaine densité urbaine et concentre un patrimoine bâti important.

Il s'agit aussi d'un secteur multifonctionnel avec de l'habitat, des commerces, services et équipements publics qui doit conserver cette diversité.

Le règlement permet le renouvellement urbain et la densification de la zone.

Elle comprend deux zones qui ont des objectifs réglementaires différents relatifs aux formes urbaines patrimoniales qui les composent :

- La zone U_{c1} : la zone la plus centrale et la plus dense composée essentiellement de maisons de bourg. Le bâti y est proche de la voie, structurant l'espace public.
- La zone U_{c2} : la zone proche du centre-bourg (au nord) concentrant un nombre important de maisons anciennes. Ce tissu urbain est moins dense avec un recul des constructions par rapport à la rue, la présence d'un jardinet en façade, et de murs/ murets en bord de voie.

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

Pour tous les secteurs, sauf dispositions spécifiques précisées par article

ARTICLE U_c 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1.1 : **Rappel** : Dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques, tout défrichage est interdit et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

1.2 : **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes** :

Tout type d'installations ou d'utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation ;

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain ;
- Les constructions à usage agricole ou industriel ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- Le stationnement isolé des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ouverts au public ;

- Les dépôts de véhicules ;
- Les exhaussements et affouillements autres que ceux mentionnés à l'article Uc 2.

ARTICLE Uc 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

De manière générale, la zone Uc admet ce qui n'est pas expressément interdit à l'article précédent. Par ailleurs, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- Les entrepôts liés à la vente sur place ;
- Les aires et constructions à usage de stationnement ouvertes au public ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ;
- Les exhaussements et affouillements indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone ;
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles seuls les articles 6 et 7 s'appliquent ;
- Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas.
- La reconstruction de bâtiments, détruits à la suite d'un sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.

SECTION - 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Pour tous les secteurs, sauf dispositions spécifiques précisées par article

ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE

Les voies et cheminements figurant au plan départemental de randonnée et indiqués au plan de zonage doivent être préservés.

3.1. - Accès : Un terrain pour être constructible doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ou bien le pétitionnaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Le projet peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales ou à la réalisation d'aménagement particuliers, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

3.2. - Desserte en voirie : La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.

Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et devront être configurées de telle sorte qu'elles garantissent la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.

Les revêtements des voiries seront de préférence perméables et les aménagements liés aux voiries privilégieront une infiltration des eaux de pluies (*chaussées et trottoirs drainants ; fossés et noues végétalisés, ...*).

ARTICLE Uc 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante.

4.2. - Assainissement :

4.2.1. - Eaux usées : Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée au réseau d'assainissement collectif. Le raccordement est obligatoire. Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé du pétitionnaire.

4.2.2. - Eaux pluviales : Le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales s'il existe est obligatoire. En l'absence de réseau, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (ex : bassins tampons...) doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux ou pour en limiter les débits.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être réalisés de telle sorte qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, de préférence en priorité par infiltration dans le sol ou par récupération. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigé du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les mesures de rétention devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (*noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration ...*) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3. - Autres réseaux : Les réseaux d'électricité et de téléphone, liés au projet de construction, ainsi que les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique ou économique justifiée.

L'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'approvisionnement des constructions est autorisée, dans le respect de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE Uc 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

6.1. Voies routières publiques ou privées :

En zone Uc1 :

Les constructions se feront à l'alignement.

Cependant, des retraits ponctuels de 2 m maximum par rapport à l'alignement de la voie pourront être autorisés pour créer un rythme sur la façade d'un même bâtiment. Dans ce cas, le linéaire total des retraits est au plus égal à la moitié de la longueur de la façade.

Toutefois, la construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité de l'alignement soit marquée par une construction annexe, ou au moyen d'une clôture en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1 m, surmontée d'une grille traitée sur un rythme vertical, de nature et d'aspects similaires aux maçonneries qu'elle prolonge. Dans ce cas, la construction doit s'implanter au moins à 2,50 m de l'alignement.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées :

- dans le cas d'immeubles contigus construits selon un alignement, l'implantation des constructions pourra, pour des raisons architecturales, être imposée en prolongement d'un immeuble voisin, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble. Dans ce cas, le retrait ne pourra cependant pas être inférieur à celui de la construction adjacente la plus proche de l'alignement de la voie.
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre sur l'emprise préexistante
- Dans le cas d'une extension de constructions existantes. L'extension pourra alors être autorisée dans le prolongement de la construction existante.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

En zone Uc2

Les constructions **s'implanteront à l'alignement ou en retrait maximum de 8 m par rapport à cet alignement** calculé perpendiculairement à compter de l'alignement de la voie.

Dans le cas où **les constructions contiguës ou immédiatement avoisinantes** déterminent une **implantation dominante**, les constructions nouvelles s'implanteront dans leur prolongement, sans porter atteinte au bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

6.2 - Règles alternatives aux dispositions ci-dessus : Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- Les dispositions du 6.1 ne s'appliquent pas aux **constructions annexes**, dès lors qu'elles ne participent pas à la continuité du front bâti. Dans ce cas, celles-ci peuvent s'implanter à l'alignement et/ou en retrait d'au moins 1 m à compter de l'alignement.

- Pour les **parcelles d'angle** ou **entre des voies** et pour les limites par rapport aux **autres emprises publiques** (*chemins piétons, espaces verts publics, ...*), les constructions ou une partie des constructions peuvent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 m lorsque cette limite ne supporte pas d'accès à la parcelle. Si c'est le cas, les dispositions du 6.1 s'appliquent.

- Dès lors que **l'espace non bâti en front de rue** est insuffisant pour implanter une construction sur le terrain dans le respect de la règle fixée au 6.1 (*ex. cas des "parcelles en drapeau"*), la construction pourra s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 1 m à compter de l'alignement de la voie.

- les **extensions des constructions existantes** ne respectant pas ces présentes règles d'implantation pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprises existantes dès lors qu'elles ne réduisent pas le retrait existant par rapport à l'alignement.

- Des implantations différentes de celles définies au point 6.1 peuvent être autorisées ou imposées dans le cas de **travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes** à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de **0,20 mètres**.

6.3. Réseaux divers

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluides ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant de ces installations dans les conditions fixées par ce décret.

6.3.1. Lignes de transport d'énergie électrique :

Les projets de construction, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis au Réseau de Transport d'Electricité pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité. La hauteur maximale des constructions définie à l'article 10 pourra être limitée à 8 m. à la demande du Réseau de Transport d'Electricité.

6.3.2. Canalisations de transport de gaz :

Les constructions d'immeubles et d'ouvrages de toute nature seront interdites sur une bande de 3 m. située de part et d'autre de la canalisation.

L'exécution de tous travaux publics ou privés situés de 3 à 30 m. de la canalisation de gaz définis par le décret du 14 octobre 1991 est subordonnée à l'avis préalable de Monsieur le Chef du Groupe Gazier de Bretagne, Usine de Roche Maurice - BP 1140 - 44024 NANTES CEDEX 01.

6.3.3 Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

6.3.4. Câble des télécommunications

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par un câble de télécommunication mentionné au plan des servitudes est soumis à l'avis du centre des câbles du réseau national de Rennes-Cesson Sévigné.

ARTICLE Uc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

7.1- Par rapport aux limites séparatives :

En zone Uc1 :

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins à **2 m**.

En zone Uc2 :

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **3 m**.

7.2. Dispositions alternatives :

- **Les constructions annexes** peut être autorisée sur les limites séparatives.
- **Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante** significative, de qualité et en bon état, implantée différemment de la règle fixée au 7.1, l'implantation d'une construction nouvelle est autorisée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.
- **Les constructions de service public ou d'intérêt collectif** s'implanteront en limite ou en retrait d'au moins 1 m.
- Des implantations différentes de celles définies au point 7.1 peuvent être autorisées ou imposées dans le cas **de travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes** à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de **0,20 mètres**.

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

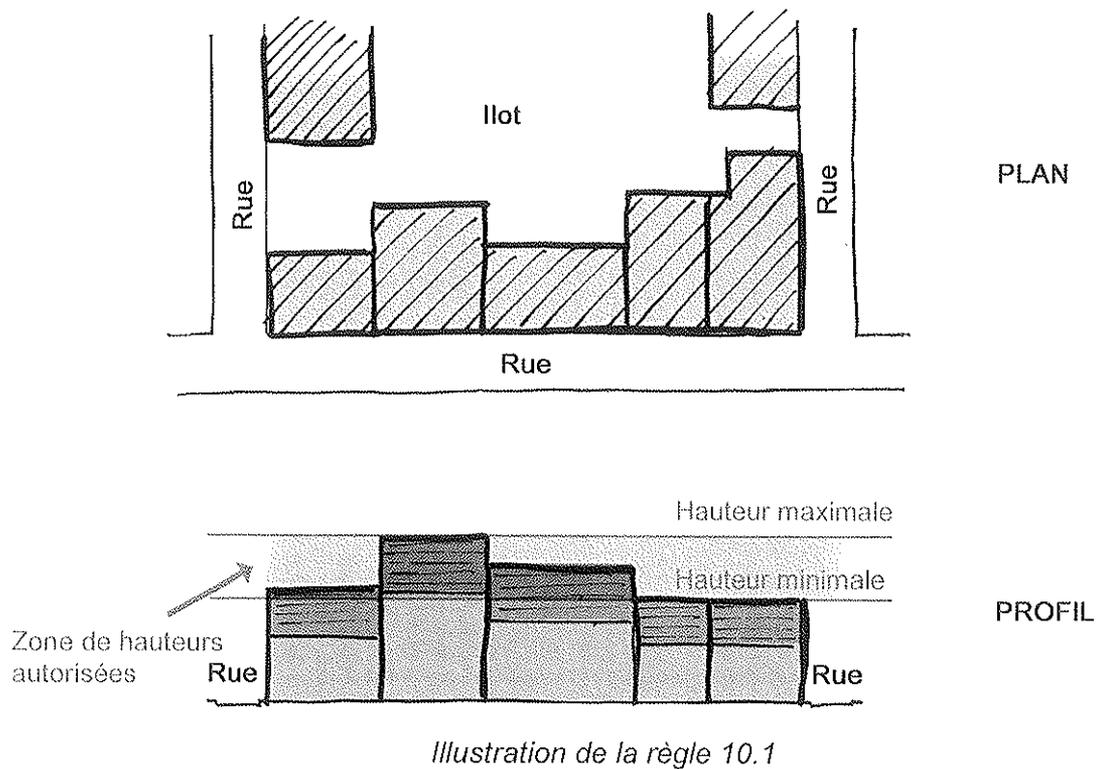
Article non réglementé

ARTICLE Uc 9 : EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE Uc 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1- Les immeubles à construire en bordure de la voie publique respecteront le gabarit et l'harmonie générale de la rue, de façon à créer une suite homogène de constructions. **Ainsi, la hauteur de toute construction nouvelle ou de surélévation devra être comprise entre les hauteurs minimale et maximale des immeubles avoisinants sur la même rive de rue bordant l'îlot.**



10.2- Commerces : les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l'aménagement de ces fonctions avec un minimum de **3 m**. Cette règle ne s'applique qu'aux constructions neuves et ne concerne pas la rénovation ou le changement de destination des bâtiments existants.

10.3 - Cas particulier :

Constructions dans la pente : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalente à un étage droit, en rez-de-chaussée.

10.4 - Annexes : La hauteur maximale des annexes n'excédera pas **4 m**.

10.5 - Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique des **constructions existantes** à la date d'approbation du PLU dans la limite de **0,30 mètres**.

ARTICLE Uc 11 : ASPECT EXTERIEUR, CLOTURES

11.1 - Principes : Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la qualité et l'identité globale du centre-bourg, l'ambiance de la rue, l'architecture des constructions voisines ainsi que la végétation existante.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs des matériaux apparents et les détails architecturaux.

De manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et clôtures devront être d'une conception simple, conforme à l'architecture des maisons et immeubles anciens du centre-bourg. Sauf dans le cas de projets intégrés dans des ensembles cohérents qui feront l'objet d'études particulières, les couleurs apparentes devront être conformes aux tons en usage dans le centre-bourg.

11.2- Clôtures :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines.

En zone Uc1 :

Lorsque la construction en retrait est autorisée par rapport aux voies et emprises publiques, la limite avec l'espace public ne peut-être traitée qu'au moyen d'une clôture en maçonnerie **d'une hauteur maximale de 1 m, surmontée d'une grille traitée sur un rythme vertical, de nature d'aspects similaires aux maçonneries qu'elle prolonge.**
Cette clôture peut-être doublée d'une haie.

11.3 - Bâtiments à caractère patrimonial : Les travaux à réaliser sur le bâti pouvant présenter une valeur patrimoniale devront reprendre, sauf impossibilité justifiée, les données d'origine en matière d'architecture, de matériaux et de mise en oeuvre.

Est considéré comme bâti présentant un valeur patrimoniale, le bâti **repéré au plan** pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, en application de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme ainsi que le bâti présentant les caractéristiques d'une construction en pierre, en terre ou en briques pleines, ce qui est à priori un des éléments constitutifs du patrimoine communal. A ce titre le permis de démolir sera exigé au titre des dispositions du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Tout projet d'extension ou de construction à proximité immédiate d'un élément patrimonial devra assurer sa mise en valeur, s'inscrire dans le gabarit général de la rue et reprendre les implantations caractérisant cette rue.

11.4 - Locaux et équipements techniques : Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres devront, sauf impossibilité technique, être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs.

11.5 - Antennes et pylônes : Les antennes, y compris les paraboles et relais téléphoniques, doivent être placées de façon à ne pas faire saillie du volume du bâti sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. La localisation des pylônes doit être étudiée de manière à ce que ceux-ci s'insèrent le mieux possible dans le paysage.

ARTICLE Uc 12 : STATIONNEMENT

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

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations. Pour le calcul du nombre de places nécessaires en fonction des critères définis dans le règlement il sera tenu compte des caractéristiques suivantes :

- une place de stationnement équivaut à une surface moyenne de 25 m² (*accès et stationnement*).
- les dimensions minimales d'une place seront de 2.50 m x 5.00 m.

Les revêtements des zones de stationnement seront de préférence perméables et les aménagements liés aux voiries privilégieront une infiltration des eaux de pluies.

Dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat ou d'extension de plus de 50 % de la surface de plancher existante avant travaux en cas de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera pas exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Dans les constructions d'habitat collectif ou intermédiaire, des aires de stationnement pour les véhicules deux-roues seront réalisées.

Le calcul du nombre de places sera apprécié sur la base des données suivantes :

12.1 - Pour les logements collectifs :

Une place de stationnement par logement. Si le nombre de places ainsi défini dépasse 20, il sera aménagé au moins 1 place par logement en sous-sol.

12.2 – Pour les logements individuels :

Une place de stationnement par logement aménagée sur la propriété (garage compris).

12.3 - Pour les constructions à usage de bureau (*y compris bâtiments publics*) :

Une place de stationnement par **tranche complète 30m² de surface de plancher de l'immeuble.** En fonction de la densité d'occupation des normes supérieures pourront être exigées.

12.4 - Pour les constructions à usage artisanal :

Une place de stationnement par **tranche complète de 80m² de la surface de plancher** des parties de la construction abritant les unités de production, les parties communes et tous les locaux annexes (cantines, vestiaires, sanitaires, ...).

Toutefois le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200m² de la surface de plancher si la densité d'occupation des locaux doit être inférieure à un emploi par 25m² de surface de plancher.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

12.5 – Commerces : aucun emplacement n'est exigé.

12.6 - Hôtels et restaurants : aucun emplacement n'est exigé.

12.7 - Etablissements d'enseignement.

Une place de stationnement par classe pour les établissements d'enseignement du 1^{er} degré.

Deux places de stationnement par classe pour les établissements d'enseignement du second degré.

Deux places de stationnement pour 10 personnes pour les établissements d'enseignement supérieur et de formation professionnelle.

12.8 - Constructions destinées à d'autres usages.

Une place pour 2 lits pour les hôpitaux et les cliniques. En fonction de la nature de l'établissement des exigences plus contraignantes pourront être définies.

Une place pour 10 personnes pour les salles de réunions, les salles de spectacles, les établissements de cultes, ... En fonction de la nature de l'établissement des exigences plus contraignantes pourront être définies.

Pour les foyers logements et autres établissements de ce type le nombre de places sera défini en fonction du degré de motorisation des personnes hébergées et des besoins liés aux visites.

12.9 – Stationnement des deux roues

- **Logements**: 1 emplacement clos ou couvert par logement
- **Résidences communautaires** : 1 emplacement par chambre créé.
- **Commerces (y compris les restaurants), services, bureaux et autres activités** : aucun emplacement n'est exigé.
- **Hôtels** : aucun emplacement n'est exigé.
- **Equipements hospitaliers** : 1 emplacement pour 6 lits créés.
- **Equipements gérontologiques** : 1 emplacement pour 10 chambres ou 10 logements créés.
- **Equipements d'enseignement** :
 - a. Equipements et établissements du premier degré : 3 emplacements par salle de classe créée.
 - b. Equipements et établissements du second degré : 6 emplacements par salle de classe créée.
 - c. Equipements et établissements d'enseignement supérieur et de formation professionnelle : 2 emplacements par tranche complète de 80 m² de surface de plancher exclusivement créée.
- **Equipements sociaux, culturels, cinématographiques, culturels, sportifs, spectacle, loisirs, etc.** :
 - a. Equipements de capacité d'accueil <ou= à 500 personnes : 1 emplacement par unité de 40 personnes accueillies.
 - b. Equipements de capacité d'accueil > à 500 personnes :
 - 1 emplacement par unité de 40 personnes accueillies pour les 500 premières,
 - 1 emplacement par unité de 100 personnes accueillies au-delà.

- **Autres affectations** : non réglementé.

12.10 - Modalités d'application.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300m de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Il peut également dans ce cas, sous réserve d'accord de la collectivité et de la fixation du montant de la participation par délibération du conseil municipal, verser une participation dans les conditions fixées par les articles L-123-1-12 et L-332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

Les normes ci-dessus s'appliquent également en cas de transformation, d'extension ou de changement de destination. Toutefois, il ne sera demandé que le nombre de places complémentaires entre l'affectation initiale et celle du projet.

Dans le cas de projets importants générant des besoins en stationnement, il sera exigé une étude justificative permettant de les apprécier. Les places de stationnement imposées pouvant être plus élevées que celles définies plus haut.

Modalités d'application pour les deux roues

La surface minimale d'un emplacement(*) s'établit à **1,5 m²** sauf dans le cas d'un garage commun automobile plus deux-roues.

- Pour les logements, la notion d'emplacement de stationnement des deux roues recouvre des emplacements clos ou couverts.
- Pour les affectations autres que le logement, ces aires de stationnement peuvent être réalisées à l'air libre.
- Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations sauf pour les équipements sociaux, culturels, cinématographiques, culturels, sportifs, spectacle, loisirs. Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil qui est celle résultant de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).
- Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation ou restructuration, les normes de calcul ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher ou de capacité.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le document d'urbanisme, il peut être tenu quitte de ses obligations par la création effective des emplacements sur un espace situé à proximité.

ARTICLE Uc 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. - Espaces boisés classés :

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-23.

13.2 - Haies, boisements, arbres isolés à préserver :

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible.

Tout projet de construction sur un espace boisé mais non classé comme tel au document graphique devra prendre en compte le boisement et s'y adapter.

Toutes occupations et utilisations du sol, travaux ainsi que les actions de défrichage et d'arasement, concernant ces éléments, repérés par une trame spécifique au document graphique, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie. Les linéaires ou surfaces arasées devront faire l'objet d'une action de replantation dans le contexte géographique proche, d'une haie ou d'un boisement de même nature, et d'une longueur ou surface équivalente.

13.3 – Traitement des espaces libres / plantations nouvelles :

- Dans le **cadre d'opération d'ensemble**, de Zone d'Aménagement Concerté, de permis groupé valant division ou de lotissement, des espaces libres, traités en espaces verts de qualité, devront être intégrés au projet.

Les aires de stationnement seront arborées y compris par des plantations en jardinières mobiles.

- **A la parcelle**, les espaces libres de toute construction ou de stationnement devront être aménagés en espaces verts de qualité.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour tous les secteurs, sauf dispositions spécifiques précisées par article

ARTICLE Uc 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Article non réglementé.