



COMMUNE DE LA TRINITE SUR MER

PLAN LOCAL D'URBANISME

4- Règlement

PLU approuvé le 26 décembre 2013

MODIFICATION N°1 APPROUVÉE LE 9/11/2018



REGLEMENT DE LA ZONE UA

La zone UA couvre le centre-bourg ancien de la Trinité-sur-Mer. Il est constitué d'une urbanisation dense et continue, à vocation mixte habitat – commerces – services.

Cette zone comporte 3 secteurs :

- Secteur UAa : urbanisation centrale existante

- Secteur UAb : urbanisation située en périphérie immédiate du centre, pouvant être légèrement en densifiée pour s'approcher des formes urbaines de ce dernier

Certains secteurs sont situés dans zone soumise à un risque de submersion marine : de ce fait, en application de l'article R. 111-2, les projets pourront être refusés ou soumis à prescriptions spéciales. Toutefois dans les secteurs d'inconstructibilité au titre de l'aléa submersion marine fort repérés sur le document graphique, toute nouvelle construction ou installation est interdite, hormis l'évolution des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation des personnes exposées en application des principes exposés dans l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone

- **Dans les secteurs d'inconstructibilité au titre de l'aléa submersion marine fort repérés sur le document graphique**, toute nouvelle construction ou installation est interdite, hormis l'évolution des constructions existantes dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation des personnes exposées en application des principes exposés dans l'annexe 2 du présent règlement.
- Les constructions et installations dont la présence est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique,
 - quelle que soit leur destination,
 - et que ce soit ou non des installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à vocation d'entrepôts ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- Le long du linéaire commercial protégé identifié au règlement graphique-plan de zonage, le changement de destination des commerces ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets, à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou campings car ou de résidences mobiles de loisirs ;
- La construction de dépendances et d'abris de jardin non liés à une construction principale ;
- Les éoliennes ;
- Les châssis et serres ;
- Les terrains destinés à la pratique de sports ou loisirs motorisés.



- La démolition totale ou partielle des constructions de catégorie 1 protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° et repérées au règlement graphique-patrimoine.
- La démolition totale des constructions de catégorie 2 protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° et repérées au règlement graphique-patrimoine.
- La démolition totale des éléments de détails de formes urbaines protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° et repérées au règlement graphique-patrimoine.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol visé par l'article est autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation. Dans les secteurs concernés par les risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (cf. annexe 2 du présent règlement).
- **Dans les secteurs d'inconstructibilité au titre de l'aléa submersion marine fort** repérés sur les documents graphiques l'évolution des constructions existantes peut être autorisée sous condition de ne pas conduire à une augmentation des personnes exposées en application des principes précisés dans l'annexe 2 du présent règlement.
- Les opérations de constructions destinées à l'habitation dont la surface plancher est supérieure ou égale à 500 m² ou comprenant plus de 5 logements, à condition qu'elles comprennent au moins 20% de logements locatifs et/ou en accession aidée à la propriété.
- Une majoration des droits à construire issus des règles d'emprise au sol correspondant à la part de logements locatifs sociaux que comporte l'opération à condition que cette majoration n'excède pas 20% maximum ;
- **Le long du linéaire commercial protégé identifié au règlement graphique-plan de zonage**, les constructions, à condition de comporter des commerces en rez-de-chaussée.
- Les constructions destinées à l'artisanat, à condition que leur présence soit compatible avec la proximité d'habitations au regard des nuisances générées (nuisances visuelles, sonores ou olfactives, accroissement sensible de la circulation, notamment de camions), du risque créé ;
- Le stationnement longue durée de caravanes ou camping-cars isolés, à condition :
 - qu'il soit effectué au sein d'un espace clos et couvert,
 - et sur un terrain accueillant une ou plusieurs construction à usage d'habitation ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés :
 - à la construction de bâtiments autorisés sur la zone,
 - ou à la réalisation d'aménagements publics (paysagers, infrastructures routières, espace public, etc.).
- La démolition partielle des constructions de catégorie 2 et des éléments de détails de formes urbaines protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° et repérées au règlement graphique-patrimoine, à condition que ne soit pas remises en cause les caractéristiques de la construction.

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC



Pour l'application du présent article, l'accès constitue la partie de l'alignement (c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain) permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés. Les espaces de circulation situés sur le terrain ne constituent ni des voies, ni des accès.

3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés au projet. Il doivent présenter, de par leur forme, leurs dimensions et leurs caractéristiques techniques, les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, et de protection civile.
- La taille, la position et le nombre des accès doivent être étudiés de sorte à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles, et ces piétons. Ils devront ainsi prendre en compte l'importance du trafic supporté par la voie publique ou privée.
- Il ne peut être prévu plus d'un accès pour les véhicules motorisés (y compris par le garage) par construction principale. Toutefois, si le terrain a une largeur sur rue supérieure à 50 m, un deuxième accès peut être réalisé.

3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient publiques ou privées, présentant les caractéristiques suivantes :
 - permettre les manœuvres des véhicules d'ordures ménagères,
 - satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à :
 - 3,50 mètres pour les voies à sens unique, sauf en secteur UAa en cas d'impossibilité technique ; la largeur minimum de chaussée peut alors être rapportée à 3 mètres.
 - et 5 mètres pour les voies à double sens.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable
- Le pétitionnaire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eau polluée dans ces réseaux.



4.2. Assainissement

Eaux usées

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, avec des réseaux enterrés.
- Les constructions non desservies par le réseau collectif d'assainissement doivent avoir un système d'assainissement individuel. Ce dernier doit être conçu de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. Les dispositifs d'épuration et d'évacuation des eaux usées par le sol seront privilégiés. Le rejet au milieu hydraulique superficiel des eaux usées traitées pourra éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution des eaux usées traitées n'est possible.

Eaux pluviales

- Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire. A cet effet, on se reportera à l'annexe sanitaire partie assainissement des eaux pluviales qui fixe des objectifs d'imperméabilisation maximum en fonction des secteurs.
- Le débit de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel est limité à 1 l/s/hectare.
- Les espaces ou ouvrages de régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et plantés pour être considérés en tant qu'espaces libres ou espaces verts communs d'une opération au regard des obligations fixées par l'article 13 de la zone.

4.3. Electricité – télécommunications

- Lorsqu'ils se raccordent à des réseaux souterrains existants la création ou l'extension des réseaux d'électricité, de télécommunication (fibre optique, téléphone, réseau câblé, etc.) ainsi que les raccordements doivent être mis en souterrain.
- Les constructions nouvelles, à l'exception des dépendances, doivent être raccordées à tous les réseaux existants.

4.4. Déchets

- Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant d'accueillir les conteneurs de déchets ménagers, y compris pour le tri.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementé



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

6.1. Dispositions générales

Rues identifiées au règlement graphique-patrimoine

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ;
- et dans une bande de constructibilité de 15 mètres à compter de l'alignement.

Autres rues

- Les constructions doivent être implantées :
 - à l'alignement des voies, ou, avec un retrait de 5 mètres maximum. Dans ce cas, une partie de la construction et/ou un mur de clôture plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture devra être réalisé à l'alignement.
 - et dans une bande de constructibilité de 15 mètres à compter de l'alignement.

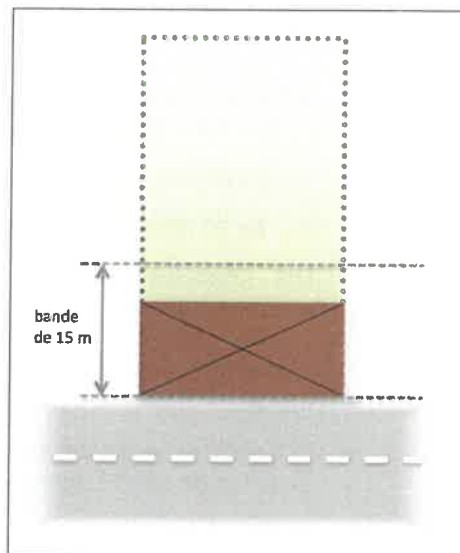
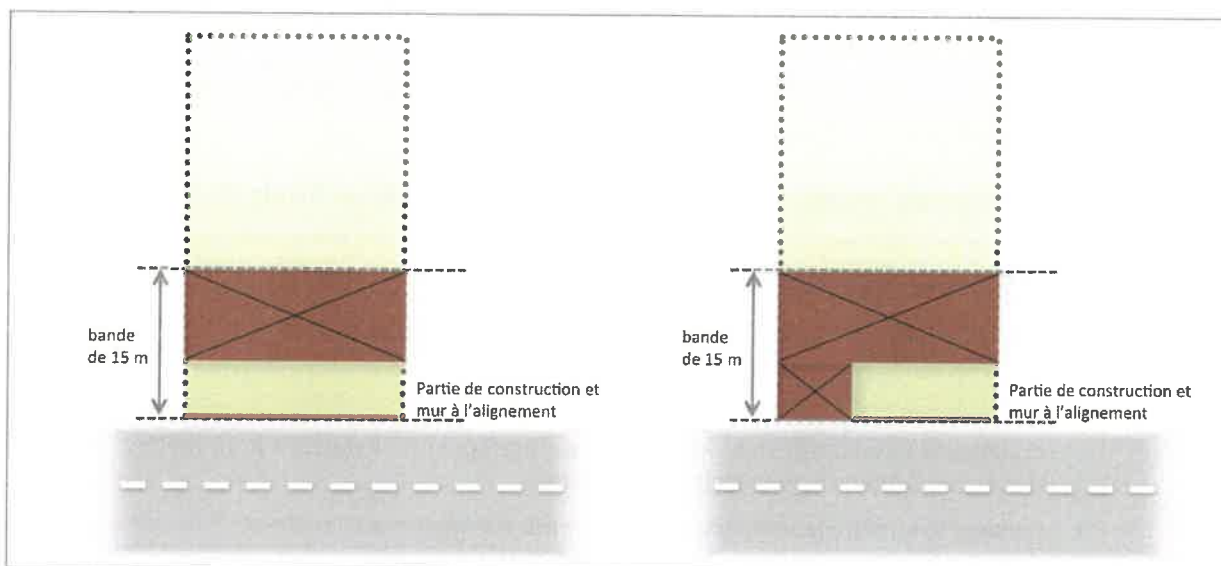


Schéma illustratif

Schéma illustratif

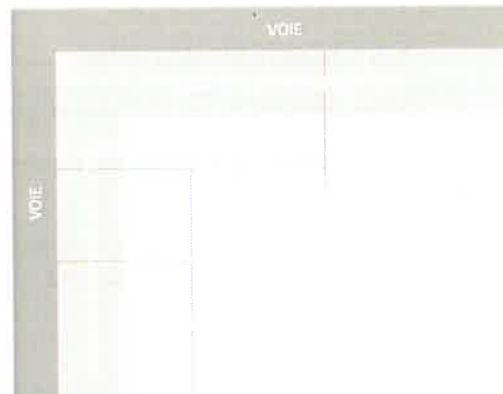


Implantation par rapport à la limite des plus hautes eaux

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 18 mètres par rapport à la limite des plus hautes eaux.

6.2. Dispositions particulières

- Les hôtels ainsi que les constructions, installations, ou ouvrages techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent être implantés, indépendamment de la bande des 15 mètres :
 - à l'alignement,
 - ou en retrait d'au moins 1 mètre.
- Les dépendances (hors abris de jardin) et les extensions des constructions principales existantes à la date d'approbation du présent PLU peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 mètre.
- Les abris de jardin doivent être implantés à l'arrière des constructions principales indépendamment de la bande des 15 mètres.
- Lorsqu'elles sont implantées à l'angle de plusieurs voies :
 - la bande de constructibilité de 15 mètres est définie à partir de toutes les voies ;
 - l'obligation d'implantation à l'alignement n'est applicable que pour l'une des façades de la construction ; la ou les autre(s) voie(s) seront ainsi considérées comme des limites séparatives, et les constructions doivent respecter les dispositions de l'article 7.
- Il peut être dérogé à cette règle de constructibilité dans la bande des 15 mètres à compter de l'alignement, dans les conditions définies au secteur 5 de l'OAP du Voulien.



ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Implantation par rapport aux limites menant aux voies, dans la bande de 15 mètres à compter de l'alignement

Rues identifiées au règlement graphique-patrimoine

- Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives.

Autres rues

- Lorsque le terrain présente une façade sur rue égale ou inférieure à 10 mètres, les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives.
- Lorsque le terrain présente une façade sur rue supérieure à 10 mètres :
 - Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative,
 - Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur l'autre limite séparative latérale, les constructions doivent respecter une distance d'au moins 1,90 mètres par rapport à la limite.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance d'au moins 1,90 mètres par rapport à la limite.



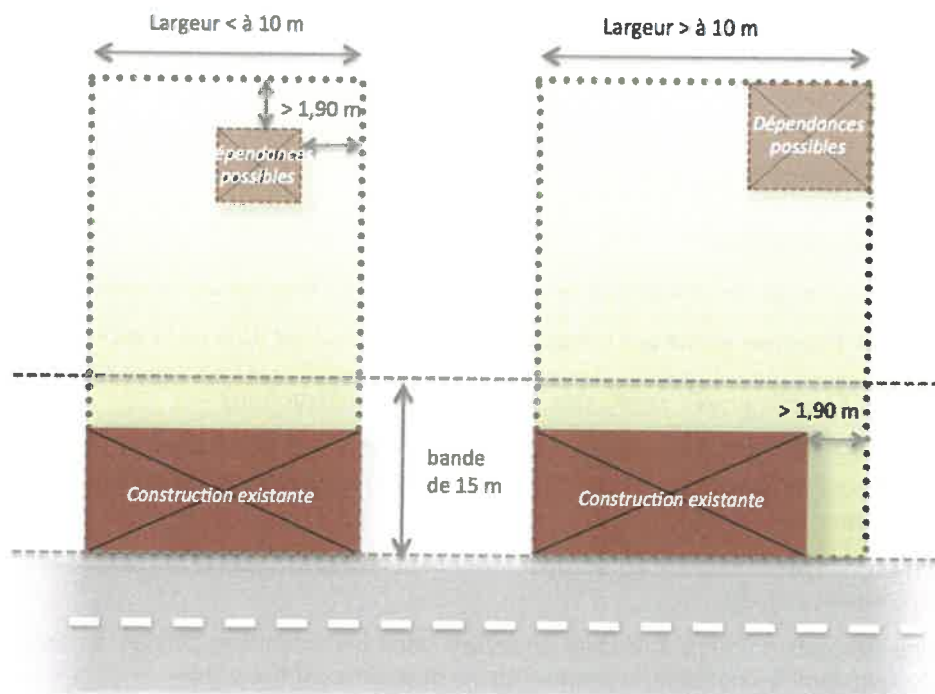
7.2. Implantation des constructions au delà de la bande de 15 mètres, sur toutes les limites séparatives

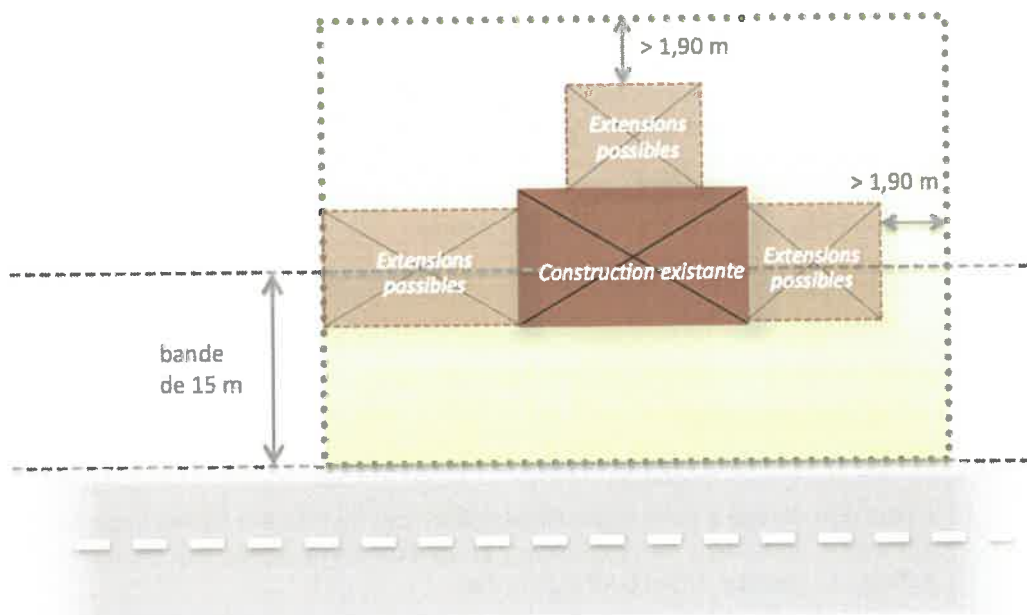
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les dépendances et les abris de jardin doivent être implantées :
 - sur la limite séparative,
 - ou avec un retrait d'au moins 1,90 mètres.

7.3. Dispositions particulières applicables sur toutes les limites séparatives

- Les constructions, installations, ouvrages techniques, ou aménagements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :
 - sur les séparatives,
 - ou en retrait d'au moins 1 mètre.
- Il peut être dérogé à cette règle d'implantation par rapport aux limites séparatives dans la bande des 15 mètres à compter de l'alignement et au delà de la bande des 15 mètres, dans les conditions définies au secteur 5 de l'OAP du Voulien.

Schéma illustratif des dispositions de l'article 7





ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

- Non réglementé

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

9.1. Dispositions générales

- Dans une bande de 15 mètres à compter l'alignement, l'emprise au sol maximum est de 100 %.
- Au-delà, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25% de la partie restante.

9.2. Dispositions particulières applicables à certaines constructions

- L'emprise au sol des constructions destinées à l'hébergement hôtelier ne peut excéder 70% de l'ensemble du terrain d'assiette (indépendamment de la bande de constructibilité de la bande de 15 mètres).
- Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- Une dérogation pourra être mise en œuvre dans les conditions définies au secteur 5 de l'OAP du Voulien, dont le coefficient d'emprise au sol maximale est fixé à 0,5.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Le corps principal de la construction doit s'inscrire dans un gabarit délimité par un plan vertical et une pente dont la base est définie par l'intersection du plan vertical et du plan incliné de la toiture.



- La hauteur maximale des constructions est mesurée par rapport au fil d'eau de la voie desservant la construction, sauf pour les constructions implantées au-delà de la bande de 15 mètres, où la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.
- Dans le cas de voies en pente, le point de référence altimétrique est pris au milieu de sections n'excédant pas 20 mètres de longueur, prises en partant du point de projection de la construction nouvelle à partir du point le plus bas sur la voie.

10.1. Dispositions générales

- Dans la bande de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de 7 mètres à la façade ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage. Toutefois le long de la rue des Résistants entre le n°10 et le n°38 de la rue des Résistants, coté pair de la numérotation, la hauteur au faîtage ne peut excéder 9m.
- La hauteur maximale des dépendances ou des extensions implantées au delà de la bande de 15 mètres est de :
 - 2,80 mètres à la façade ou à l'acrotère,
 - et 5 mètres au faîtage,
- Dans le secteur UAb : sans application de la bande de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions destinées à l'hébergement hôtelier, est de 18 mètres au point le plus haut.

10.2. Dispositions particulières

- Sauf dans les marges de retrait des limites séparatives, la hauteur maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la bande de 15 mètres, peut excéder les hauteurs énoncées ci-avant, sans pouvoir excéder la hauteur de la construction existante initiale à la façade, à l'acrotère et au faîtage, ni créer un décrochage de plus d'1 mètre par rapport aux constructions mitoyennes.
- La hauteur maximale des éléments techniques de superstructure situés en toiture (machineries d'ascenseurs, cheminées, etc.) est de 1 mètre au-delà des hauteurs maximales fixées aux dispositions précédentes.
- La hauteur des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de téléphonie mobile, etc.) n'est pas réglementée.
- Il peut être dérogé à cette règle des hauteurs maximales dans la bande des 15 mètres, uniquement pour le collectif prévu le long de la rue du Voulien, dans les conditions définies au secteur 5 de l'OAP du Voulien dans la limite de R+2+1 niveau de comble. Dans le reste du secteur 5 le gabarit est limité à R+1+comble.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Le document d'orientations d'aménagement et de programmation relatif au Patrimoine détaille les caractéristiques des différentes catégories de constructions présentes sur la commune. Il établit pour chacune des catégories de constructions identifiées dans le document des orientations à prendre en compte dans le cadre de travaux de rénovation ou d'extensions de constructions existantes. Les projets pourront être refusés s'ils sont incompatibles avec ces orientations.

Les dispositions suivantes sont également applicables à l'ensemble des projets, qui devront être conformes avec elles.

Enfin, les dispositions de l'article R. 111-21 en vigueur à la date de l'instruction du projet, demeurent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à



édifier ou à modifier, sont de nature à 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. Dispositions générales

- Les projets de rénovation, extension doivent respecter le caractère de la construction initiale.
- Les projets de construction doivent :
 - soit s'inspirer des constructions traditionnelles et respecter les orientations d'aménagement et de programmation « Patrimoine »
 - soit, adopter un style contemporain, s'inscrivant dans le cadre d'un projet cohérent et s'inscrivant dans l'environnement.
- Les bardages PVC, ardoise et imitation bois ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sont interdits. **Dans le secteur UAa, les bardages bois ne peuvent excéder le 1/3 du total des façades de la construction.**

11.2. Toitures

Formes de toiture

- Les toitures des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions destinées à l'hébergement hôtelier ne sont pas réglementées.
- Pour les autres constructions sauf les dépendances (cf. 11.3) :
 - les toitures des nouvelles constructions doivent présenter une double pente principale de 40 à 50° d'inclinaison par rapport à l'horizontal ; d'autres formes de toitures (croupes, brisis, terrassons) sont autorisées à titre marginal sur la construction principale.
 - D'autres formes de toitures sont autorisées pour les extensions des constructions existantes, à condition d'être conçues dans le cadre d'un projet architectural global ;
 - les toitures terrasses, sont autorisées dans la limite de 30% des parties de bâtiment comptabilisées dans l'emprise au sol.
- Une dérogation au règlement pourra être mise en oeuvre pour réaliser des attiques et toitures terrasse végétalisée dans une logique de cinquième façade sur le secteur 2 de l'OAP du Voulien.



Aspect

- Les toitures en pente doivent être couvertes en ardoise naturelle ou en zinc.
- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque est autorisée, à condition :
 - qu'ils soient totalement intégrés à l'architecture du bâtiment.
 - et que l'installation ne crée pas de surépaisseur supérieure à 5 cm par rapport au toit.

Ouvertures

- Les lucarnes sous forme de chiens-assis sont interdites.
- Les châssis vitrés sont autorisés, à condition :
 - d'être encastrés,
 - de ne pas se développer sur deux rangées,
 - et de ne pas comprendre de système d'occultation extérieur.
- L'ensemble des percements de toiture, hors lucarnes, ne peut pas excéder le tiers de la longueur totale de la toiture en **UAa** et la moitié en **UAb**.

11.3. Clôtures

Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.

Clôtures sur rue

- Les clôtures nouvelles doivent être constituées :
 - lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement d'une construction ou d'un mur existant, d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture,
 - ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. En cas de palissage à claire voie les lattes seront verticales.
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur de clôture existant. Dans ce cas la hauteur maximum de la clôture est la hauteur du mur de clôture auquel elle se rattache. Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel en limite d'emprise des voies.
- Si le terrain est situé en contrebas de la voie, la hauteur de la clôture est mesurée et implantée à partir du niveau de la voie.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne peut excéder 2 m en tout point du terrain naturel.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être utilisés à nu (parpaing, etc.).
- En lisière d'une zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent prendre la forme de haies bocagères.

11.4. Dépendances, abris de jardins et vérandas

- Les toitures des dépendances ne sont pas réglementées.



- Le nombre d'abris de jardin autorisé est limité à un. Ils peuvent être en bois à condition d'être peints de couleur sombre. Les toitures ne peuvent être réalisées en shingle.
- Les vérandas et jardins d'hiver sont admis à condition de respecter la logique architecturale des constructions présentes sur le terrain, et de présenter une structure fine et des vitres non teintées.

11.5. Eléments techniques

- Les antennes paraboliques ne doivent pas être perceptibles depuis la rue.
- Les locaux et éléments techniques (escalier ou cage d'ascenseur extérieurs, boîtiers électriques) doivent être situés de préférence à l'arrière de la construction, ou, à défaut, être traités avec soin (choix des matériaux et des couleurs) afin de permettre leur intégration dans l'architecture globale de la construction.

11.6. En outre, dispositions applicables aux constructions de catégories 1 et 2 et aux éléments de détail de formes urbaine protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- Les constructions doivent respecter les prescriptions énoncées en annexe 1 du présent règlement, liées à leur caractérisation.
- Les extensions pourront quant à elles, être traditionnelles ou contemporaines.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Conformément à l'article L. 123-1-12 du Code de l'urbanisme, les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat.

L'espace dédié à la réalisation des stationnements incluant les dégagements et accès est fixé à 20 m² par place.

12.1. Nombre de places minimum selon les catégories de constructions

- Aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée en cas d'extension inférieure à 80 m² de surface plancher créée sur une construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, sauf si l'extension entraîne la création de nouveaux logements.
- Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée. Ainsi, pour une construction de 100 m² de surface plancher, et qu'il est exigé une place de stationnement par tranche de 70 m² de surface plancher, alors 2 places de stationnement devront être réalisés.
- Lorsqu'il est exigé plus de 2 places de stationnement, celles-ci doivent être réalisées de sorte à ce qu'elles soient toutes accessibles de manière autonome.
- En sus des dispositions ci-après, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, au bureau, à l'artisanat et au commerce devront également prévoir un stationnement suffisant pour livraisons.
- Pour toute nouvelle construction, création d'un logement supplémentaire à l'exception de ceux créés dans un volume existant, il est exigé au moins :

Constructions destinées à l'habitation

- 1 place par tranche de 80 m² de surface plancher.
- En outre, pour les opérations de plus de 1000 m² de surface plancher, 1 place banalisée par tranche de 500 m² de surface plancher réalisée au-delà.

Constructions destinées à l'hébergement hôtelier



- 1 place par tranche de 100 m² de surface plancher

Constructions destinées au bureau

- 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher

Constructions destinées au commerce

- Jusqu'à 150 m² de surface plancher, il n'est pas exigé la réalisation de places de stationnement ;
- Au-delà, il est exigé 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher.

Constructions destinées à l'artisanat

- 1 place par tranche de 200 m² de surface plancher

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

- Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

12.2. Stationnement des deux roues

- Pour les constructions dont la surface plancher destinée à l'habitation est supérieure à 300 m², un local d'au moins 10 m² destiné au stationnement des deux roues devra être prévu.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés classés

- Les EBC identifiés au règlement graphique-plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

13.2. Eléments de paysage protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - elle peut être refusée pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

13.3. Espaces libres et plantations

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets équivalents.
- 50 % au moins des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise de la construction principale doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m².
- Les constructions et installations nuisantes doivent être entourées d'une haie arborée les masquant intégralement.

13.4. Aires de stationnement



- Les espaces sur dalle recouvrant des parcs de stationnement et garages enterrés et semi-enterrés doivent être recouverts d'une surface de terre d'au moins 0,60 m et être aménagés en jardins et plantés sur toute leur surface.
- Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre par tranche de 50 m² de terrain affecté au stationnement.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

- Non réglementé.

