

COMMUNE DU VIGAN

(30120)

Département du Gard

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**REGLEMENT**

---

		ARRET	APPROBATION	
ELABORATION		01 juillet 2011	29 juin 2012	
1 <sup>er</sup> MODIFICATION			20 juin 2013	

**MAIRIE DU VIGAN**

Place Quatrefages de la Roquette  
30120 LE VIGAN  
04 67 81 66 00 – Fax : 04 67 81 09 02

[www.levigan.fr](http://www.levigan.fr)  
[service.urbanisme@levigan.fr](mailto:service.urbanisme@levigan.fr)

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

**ZONE UB**

## CHAPITRE II - ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB désigne une zone urbaine de densité moyenne affectée principalement à une mixité d'habitat, où les constructions sont implantées en ordre discontinu. La zone a vocation principale d'habitat et répond aux exigences de diversité des fonctions urbaines.

Au sein de la zone UB sont distingués :

- un **secteur UBa** correspondant à de grands ensembles d'habitat collectif,
- **les zones inondables** résultant de l'étude hydrogéomorphologique identifiées au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme,
- **les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain** lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, identifiés au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme.

### Article UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Dans l'ensemble de la zone

- les constructions à usage industriel et d'entrepôts commerciaux
- les bâtiments à usage agricole et d'élevage
- les constructions et installations, classées ou non, qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone
- la création de terrains de camping et de caravanage
- le stationnement des caravanes, quelle qu'en soit la durée
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs
- la création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- la création de parcs d'attractions et de golfs
- les dépôts de véhicules hors d'usage
- les dépôts et stockages de déchets
- l'ouverture et l'exploitation de mines et carrières
- les parcs éoliens

#### Dans les zones inondables résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure

- les occupations et utilisations visées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure, en complément de celles interdites dans l'ensemble de la zone.

#### Dans les zones R-U : c'est-à-dire dans les zones inondables résultant de l'étude hydrogéomorphologique non concernées par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

## COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

- la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements stratégiques,
- la création de nouvelles stations d'épuration,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.

### Article UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### **En secteur UB**

Sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, l'aménagement et l'extension des installations existantes, dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation de la zone
- les constructions à usage artisanal sans possibilité de stockage d'outillage ou de matériaux à ciel ouvert

Les exhaussements et affouillements du sol sont admis dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone.

#### **En secteur UBa**

Sont autorisés à condition d'être incorporés aux bâtiments d'habitation, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone et de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage :

- les commerces et boutiques d'artisans dans la limite de 10 % du COS
- les bureaux dans la limite de 10 % du COS
- les services publics et privés d'accompagnement des logements.

Les exhaussements et affouillements du sol sont admis dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone.

#### **Dans les zones inondables**

- Dans les zones inondables résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure

Toute construction et installation devra se conformer aux conditions et mesures constructives prévues au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure.

## COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

- Dans la zone R-U c'est-à-dire dans les zones inondables résultant de l'étude hydrogéomorphologique non concernées par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure, sont admis sous conditions :

### Dans la zone R-U, pour les constructions nouvelles

- La **reconstruction des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :
  - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80cm.
  - la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- L'**extension des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

La création ou l'extension des **établissements recevant des populations vulnérables** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

- La **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- La **création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé en-dessous de la côte à TN+80cm) à l'identique du reste du bâtiment.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé en-dessous de la côte à TN+80cm) à l'identique du reste du bâtiment.

- La **création ou l'extension des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+80cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

- La création d'annexes est admise au niveau du terrain naturel.

### Dans la zone R-U, pour les constructions existantes :

## COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

- **L'extension des bâtiments existants est admise au niveau du TN sous réserve:**

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN+80cm ne soient pas destinés à des locaux de logement ou à des établissements recevant des populations vulnérables

- La **modification de construction avec changement de destination** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c -2ème alinéa supra).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.

La création d'ouvertures est admise.

### **Autres projets et travaux**

- Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- Les parcs de stationnement souterrains devront être équipés de seuils d'au moins 20cm de haut ou de batardeaux.
- Les équipements d'intérêt général sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les stations d'épurations, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions ou réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la côte TN+80cm
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'instruction de l'eau d'inondation (calage au dessus de la côte TN+80cm).

Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN+80cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

- La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
- Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

## COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

- La création des préaux et halles publics et des manèges équestres est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.
- Les opérations de déblais/remblais sont admises sous réserve qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable.

### **Dans les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles identifiées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme**

Les occupations et utilisations admises sur la zone devront satisfaire aux mesures constructives et de gestion édictées en annexe du présent règlement.

#### **Article UB 3 – ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

##### **1- Accès**

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des véhicules de lutte contre l'incendie.

La création d'accès directs nouveaux sur la RD 999 est interdite. Sur les autres routes, elle est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Il sera de préférence réalisé sur la voie de moindre importance.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

##### **2- Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La partie terminale des voies en impasse desservant plus de 4 logements devra être aménagée afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour. Il ne pourra être desservi plus de 30 logements par une voie en impasse.

Dans les opérations d'ensemble, des cheminements piétons devront être aménagés de façon judicieuse pour permettre de desservir les constructions, les espaces communs et les aires de stationnement et de connecter l'opération avec le reste de la commune.

**Article UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**1- Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution souterraine de caractéristiques suffisantes.

**2- Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

L'évacuation des eaux non domestiques dans le réseau public pourra être subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.

**3- Eaux pluviales**

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou vers un exutoire naturel.

En l'absence de réseau public collecteur, tout dispositif permettant avant rejet la rétention de 100 litres d'eau par m<sup>2</sup> imperméabilisé avec un débit de fuite des volumes retenus de 7 litres par seconde et par hectare devra être mis place.

Dans les opérations d'ensemble, des ouvrages destinés à recueillir et diriger les eaux pluviales vers des dispositifs de récupération (cuves, bassins) permettant de satisfaire la part des usages domestiques ne nécessitant pas de qualité d'eau potable (arrosage, ...) pourront être admis, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

**4- Electricité et télécommunications**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

**Article UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

**Article UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT  
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**En secteur UB**

Les constructions et installations nouvelles seront implantées en retrait minimum de 4 mètres de l'emprise des voies et 8 mètres de leur axe.



## COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

### En secteur UBa

Les constructions doivent être implantées de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé de la voie publique soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L = H$ ).

### Exceptions

Une implantation différente peut être admise en bordure des voies de desserte interne des opérations d'ensemble si elle est justifiée par l'intérêt de la composition urbaine de l'opération.

Dans le cas de bâtiments existants implantés à des distances inférieures à celles indiquées ci-dessus, les extensions pourront se faire dans l'alignement de l'existant.

### **Article UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### En secteur UB

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

### En secteur UBa

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

### **Article UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 4 mètres les unes des autres. Cette distance pourra être réduite de moitié quand les façades en vis-à-vis ne comportent pas d'ouvertures éclairant des pièces habitables.

### **Article UB 9 – EMPRISE AU SOL**

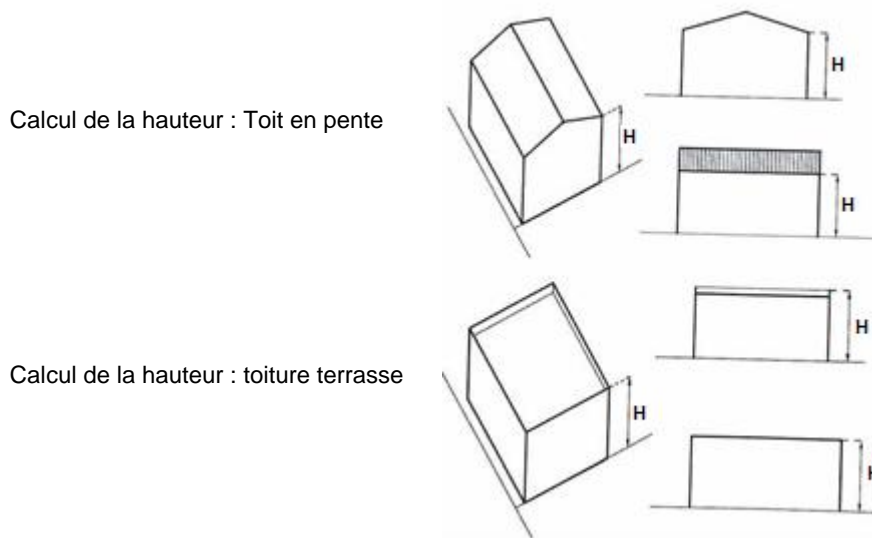
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- en secteur UB : 60 % de la surface du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération
- en secteur UBa : 40 % de la surface du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération.

### **Article UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions doivent respecter une hauteur de façade mesurée soit à la corniche ou au niveau de l'égout dans le cas d'un toit en pente, soit à l'acrotère d'une toiture terrasse.

## COMMUNE DE LE VIGAN - GARD



**La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :**

- secteur UB : 8 mètres à l'égout de la couverture,
- secteur UBa : 12 mètres à l'égout de la couverture, avec une tolérance de 1 mètre pour la réalisation d'un immeuble d'habitat collectif

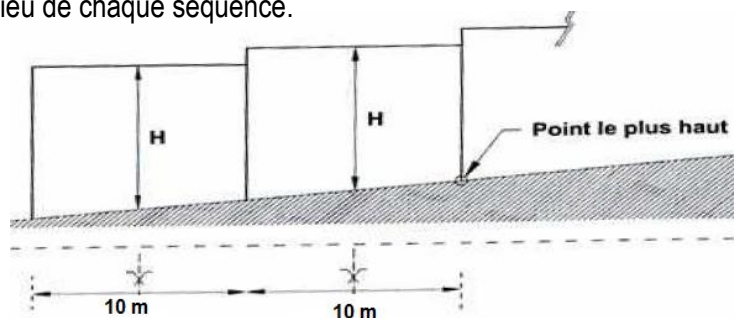
Les annexes indépendantes ne peuvent excéder une hauteur de 3,50 mètres au faîtage de la construction.

En cas d'extension d'un immeuble dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension peut atteindre la hauteur de l'immeuble existant sous réserve de respecter ses principales caractéristiques

En toute hypothèse, le point bas de référence pour la mesure de la hauteur est constitué par le point le plus de bas de la construction.

Lorsque la hauteur d'une construction est conditionnée par la largeur de la voie ou emprise publique (actuelle ou projetée), celle-ci est mesurée au droit de la construction entre les 2 limites séparatives du terrain.

En cas de terrain en pente, la hauteur de la construction est mesurée par séquence de 10 mètres maximum, au milieu de chaque séquence.



Sont exclus du calcul de la hauteur au faîtage les ouvrages techniques, les antennes, les cheminées et autres superstructures.

**Article UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**1- Aspect général et volumétrie**

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Une architecture de facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure lorsque la construction répond aux critères d'insertion dans le site ou à des objectifs environnementaux.

Les constructions neuves à usage d'habitation doivent s'inspirer des volumétries locales avec une hauteur au moins égale à la largeur. Les bâtiments dont la plus grande dimension au sol dépasse 15 mètres doivent être fractionnés.

**2- Adaptation au sol**

La topographie naturelle du terrain doit être au maximum respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

**3- Toitures**

La couverture sera réalisée en tuiles de terre cuite dites tuiles canal ou tuiles rondes. Les tuiles claires et les tuiles plates seront interdites. Cependant les hangars pourront être couverts en éléments industrialisés de teintes s'inspirant des couleurs de l'environnement bâti.

La direction des faîtages sera parallèle à la plus grande dimension du plan. La pente des toitures (deux pentes) sera comprise entre 30% et 35%.

Dans le cas où des génoises sont exécutées, elles devront l'être suivant la technique traditionnelle régionale, à un ou deux rangs et tuiles couvrant en débord.

Les souches de cheminée seront de type traditionnel, sans éléments décoratif étranger. Les ouvrages annexes de couverture, tels que soli, abergement, etc...seront exécutés en zinc ou en plomb et devront être le plus discret possible. Les descentes d'eaux pluviales devront être réalisées en zinc. L'usage de descentes et de chéneaux en PVC est interdit.

Les toits à une pente sont interdits, sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.

Les panneaux solaires ne devront pas être disposés en superstructure verticale sur la toiture mais intégrés à son volume.

Les garages incorporés aux habitations doivent être couverts par un toit de même nature de matériau.

D'autres types de couverture pourront être autorisés sous réserve d'une architecture de facture contemporaine de qualité ou pour les constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables et les constructions remplissant des critères de performance énergétique.

### 4- Façades et percements

Les matériaux naturels doivent garder la liberté de facture des constructions anciennes existantes. Les matériaux industrialisés doivent avoir une facture très stricte et soignée leur conservant leur caractère industriel. La facture des enduits devra pallier, par sa souplesse, la rigidité des éléments industriels supports.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Les parpaings doivent être enduits et les pierres ne doivent pas être peintes. L'emploi des matériaux d'imitation (fausses pierres, ...) est toléré sous réserve qu'ils reprennent le style de pierre et d'appareillage local. En secteur UBa, les appareillages de fausses pierres, peints ou dessinés sont interdits.

La couleur des enduits et crépis s'inspirera des teintes naturelles du site environnant avec interdiction des couleurs vives et criardes et du blanc. La finition de surface des enduits sera de type taloché, frotté fin ou brosse.

Le détail de forme des baies et la modénature sont laissés à l'initiative du concepteur mais les ouvertures prévues avec une allège respecteront une dimension verticale (hauteur plus grande que la largeur).

Le revêtement extérieur des terrasses devra être foncé et s'inspirer des couleurs de l'environnement bâti.

Les groupes de climatisation sont interdits en façade sur rue.

### 5- Annexes et dépendances

Les annexes et dépendances doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal et ne pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

### 6- Clôtures et abords

La morphologie du sol doit être absolument respectée par des murets, terrasses, emmarchements qui permettent l'adaptation au sol des constructions et qui n'entravent pas le libre écoulement de l'eau dans les zones inondables.

Pour les aménagements de sols extérieurs, seront utilisés uniquement des matériaux naturels extraits sur les lieux mêmes de la construction ou tous autres matériaux qui en auraient les caractéristiques visuelles.

Les murs de soutènement en béton sont admis à condition d'être enduits ou crépis, ou doublés ou plaqués en pierre.

Les clôtures, le portail d'entrée et les piliers feront obligatoirement l'objet d'une déclaration préalable avant toute exécution.

Les clôtures sur rue reprendront les types de clôtures anciens si le contexte du quartier le justifie.

## COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

Les murs de clôture existants en pierres sèches seront obligatoirement sauvegardés et restaurés à l'identique. Dans les autres cas, les murs de clôture seront enduits sur les deux faces. Les clôtures en limites séparatives seront obligatoirement constituées par un grillage doublé d'une haie vive.

Les clôtures sur rue ne pourront excéder une hauteur au sol 1,80 mètre. En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 2,00 mètres.

Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques, les clôtures devront être transparentes aux écoulements (type grillage ou haie végétale).

### **Article UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule, comprenant les accès et les aires de manœuvre.

Il sera exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places par logement
- pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place par logement
- pour les activités commerciales, de services, de bureaux, les hôtels, les restaurants, les salles de spectacle et de réunions : une surface affectée au stationnement au moins égale à 80 % de la surface hors œuvre nette affectée à l'activité
- pour les activités artisanales : une surface affectée au stationnement au moins égale à 50 % de la surface hors œuvre nette affectée à l'activité

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

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement, il convient de se reporter aux dispositions légales rappelées en préambule.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Les opérations d'ensemble devront prévoir des aires de stationnement destinées à l'usage des visiteurs à raison d'une place pour 2 logements.

Les établissements recevant du public définis à l'article R123-2 du Code de la Construction et de l'Habitation devront prévoir des emplacements pour les véhicules deux-roues dont le nombre devra être adapté à la capacité d'accueil de l'établissement avec un minimum de 10 places.

Des places de stationnement pour les personnes handicapées devront être prévues en nombre suffisant suivant le type d'opération projetée.

Il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

**Article UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées.

Les espaces libres des parcelles privatives seront plantés.

Les haies vives composées d'essences variées en doublement de clôture seront privilégiées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Les opérations d'ensemble devront être organisées de façon à comporter des espaces communs de détente et petits espaces de proximité, plantés et aménagés, bien localisés et adaptés à la taille des opérations. La superficie minimale de ces espaces devra être au moins égale à 10 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération.

L'aménagement des opérations d'ensemble devra prendre en compte les plantations existantes et, de préférence, se structurer autour des plantations remarquables.

Dans les opérations d'ensemble, les voiries et les cheminements piétons devront être traités qualitativement et arborés d'arbres de haute tige. De même que les emplacements destinés aux poubelles et bennes de tri sélectif.

Le classement en espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code forestier.

**Article UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

**En secteur UB**

Le COS est fixé à 1,50 pour le secteur UB situé en rive gauche de l'Arre (quartier Basses Combes).

Le COS est fixé à 0,50 pour le secteur UB situé en rive droite de l'Arre (quartier Arennes).

Le COS n'est pas limité pour les équipements publics, de services publics ou d'intérêt collectif (établissements d'accueil, sociaux, hospitaliers, ...).

**En secteur UBa**

Le COS est fixé à 0,90.