

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone

La zone UB est une zone urbaine de densité moyenne, en liaison avec le quartier central. Elle accueille des constructions en ordre continu ou discontinu, généralement implantées à l'alignement des voies. Elle regroupe les secteurs à dominante d'habitat qui peuvent toutefois accueillir des activités économiques. Cette zone a un caractère multifonctionnel dans la limite d'une compatibilité avec le caractère majoritairement résidentiel et la présence d'activités artisanales et commerciales. Un recul peut être imposé par rapport à l'alignement.

Elle est divisée en quatre secteurs UB1, UB2, UB3 et UB1₁ au sein desquels la règle de hauteur est différente.

Cette zone est concernée par le **plan d'exposition au bruit** (PEB) approuvé le 28 juillet 1999 par arrêté préfectoral. Les zones de bruit définies par le PEB sont reportées aux plans de zonage, le dossier de PEB figurant en annexe au présent dossier. Ses dispositions sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées (voir article 9.2 du titre 1 du présent règlement).

Les dispositions du plan d'exposition au bruit prévalent sur les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous condition définies aux articles 1 et 2 de chaque zone du plan local d'urbanisme.

Cette zone est concernée par les **voies bruyantes** le long desquelles la valeur de l'isolement acoustique requise pour chaque façade du bâtiment à usage d'habitation, par rapport à la voie sera justifiée dans la demande entrant dans le champ d'application du permis de construire ou d'autorisation de lotir, conformément aux articles 6 et 7 de l'arrêté du 30 mai 1996 (voir l'article 9.1 du titre 1 du présent règlement). Les sections de ces voies concernées par ces dispositions sont repérées aux plans de zonage, les arrêtés préfectoraux de classement des voies figurant en annexe.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur hauteur, sont de nature à porter atteinte à l'harmonie des constructions environnantes.

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

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Sont interdits:

- les carrières
- les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs
- les terrains d'accueil de camping-caravanage, les parcs résidentiels de loisirs
- les garages collectifs de caravanes
- les dépôts de véhicules non réalisés dans les conditions définies à l'article 2 suivant
- les constructions à usage d'activités industrielles, d'entrepôts commerciaux
- les constructions à usage agricole
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article 2 suivant
- les affouillements et exhaussements du sol non réalisés dans les conditions définies à l'article 2 suivant

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

Prise en compte des Servitudes de Mixité Sociale

Dans les secteurs concernés par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L 123-2b du Code de l'Urbanisme, l'autorisation d'urbanisme est conditionnée à la réalisation effective préalable d'une contractualisation réelle entre la Commune de SALON-DE-PROVENCE, un organisme agréé en réalisation de logement social et le futur bénéficiaire de l'autorisation, cette contractualisation devant respecter les objectifs de mixité sociale inscrits à la servitude.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les installations classées liées à la vie quotidienne du quartier à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et avec les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

- les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admise dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

- les dépôts de véhicules liés à une activité admise dans la zone et sous réserve de bénéficier d'une insertion visuelle permettant d'en limiter l'impact visuel

- l'extension des activités existantes interdites à l'article 1 dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et à condition de ne pas aggraver les nuisances et les risques.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...

3.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, de caractéristiques suffisantes, et répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau et assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées. L'autorisation du gestionnaire du réseau d'assainissement et de la station d'épuration doit être préalablement obtenue pour des installations classées ainsi que pour tout rejet autre que domestique nécessitant ou non un traitement préalable.

4.2 Autres réseaux :

Toutes les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain ou en encorbellement. Le génie civil pour le passage des réseaux de télédistribution doit être prévu.

4.3 Gestion des eaux pluviales :

Toute construction, extension ou aménagement devra répondre aux dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales définies à l'article 6 du titre 1 du présent règlement. En cas d'impossibilité technique non imputable au constructeur, ces dispositions pourront être adaptées pourvu que la réalisation du projet contribue à l'amélioration, par rapport à la situation initiale du terrain, de la gestion des eaux pluviales.

Les dispositions de l'article 18. 2 – Limitation du ruissellement pluvial et réduction de la consommation d'eau potable des Dispositions Générales sont applicables.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

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

6.1 Toute construction, balcon, loggia et oriel compris (sauf ceux inférieurs à 40 cm de profondeur), corniches, génoises non comprises, doit être pour tous ses niveaux implantée sur la marge de reculement figurant au document graphique.

En l'absence de marge de reculement, toute construction, balcon, loggia ou oriel compris (sauf ceux inférieurs à 40 cm de profondeur), corniches, génoises non comprises, doit être pour tous ses niveaux implantée à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées ou à la limite se substituant à l'alignement au titre d'emplacement réservé.

Un retrait est autorisé au dernier étage.

Les garages ouvrant directement sur la voie sont interdits. Un retrait de 3 m minimum est exigé.

6.2 Des implantations différentes que celles visées au 6.1. ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées

a) En cas d'extension d'un bâti existant ou d'harmonisation avec les constructions environnantes, notamment en matière de volume et de hauteur,

b) Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou que le recul s'impose :

- pour améliorer ou conserver le parti architectural et urbanistique de la rue ou de l'îlot,
- pour le dégagement d'une vue ou perspective sur un élément remarquable du cadre urbain,
- pour la conservation de vestiges ou sites archéologiques,
- pour sauvegarder un élément du paysage, d'architecture ou d'urbanisme lié à la proximité d'un monument historique.
- en raison d'éléments topographiques particuliers ou d'un risque de chute de blocs rendant impossible ou dangereuse l'implantation telle que prévue à l'article 6.1

- c) Lorsque le projet intéresse la totalité de l'îlot ou d'un ensemble d'îlots.
- d) Pour sauvegarder des éléments de paysage identifiés en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ainsi que les Espaces Boisés Classés.
- e) Pour les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

7.1 Implantation des constructions par rapport aux limites aboutissant aux voies :

En bordure de voie, sur l'alignement ou en retrait tel que défini à l'article UB 6, toute construction doit être implantée sur une limite séparative aboutissant aux voies. La construction peut s'implanter sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies, sous réserve que la hauteur en tout point de la construction en limite n'excède pas les hauteurs maximales définies ci-après :

- 7 m pour la zone UB1₁
 - 9 m pour la zone UB1, 12 m pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif
 - 12 m pour la zone UB2, 15 m pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif
 - 15 m pour la zone UB3
- Retrait éventuel sur l'une des limites : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction, balcon, loggia ou oriel compris, au point de la limite qui en est la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2 Implantation des constructions par rapport aux autres limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction, balcon, loggia ou oriel compris, au point de la limite qui en est la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.3 Des implantations différentes de celles indiquées aux 7.1 et 7.2 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- a) En cas d'extension d'un bâti existant ou d'harmonisation avec les constructions environnantes, notamment en matière de volume et de hauteur,
- b) Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou que le recul s'impose :
- pour améliorer ou conserver le parti architectural et urbanistique de la rue ou de l'îlot,
 - pour le dégagement d'une vue ou perspective sur un élément remarquable du cadre urbain,
 - pour la conservation de vestiges ou sites archéologiques,
 - pour sauvegarder un élément du paysage, d'architecture ou d'urbanisme lié à la proximité d'un monument historique.
 - en raison d'éléments topographiques particuliers ou d'un risque de chute de blocs rendant impossible ou dangereuse l'implantation telle que prévue à l'article 6.1
- c) Lorsque le projet intéresse la totalité de l'îlot ou d'un ensemble d'îlots.
- d) Pour sauvegarder des éléments de paysage identifiés en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ainsi que les Espaces Boisés Classés.
- e) Pour les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

7.4 Piscines

Les piscines doivent être implantées à une distance d'un mètre au minimum des limites séparatives, comptée à partir de l'aplomb du bassin.

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

La distance séparant les bâtiments non accolés implantés sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis à vis.

8.1 La distance entre deux constructions situées sur un même terrain, de tout point de la construction au point le plus proche et le plus bas d'une autre construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans toutefois être inférieur à 4 mètres.

8.2 Des implantations différentes de celles visées au 8.1. peuvent être admises dans le cas d'extension d'une construction existante ou dans le cadre d'une opération d'ensemble dès lors que les constructions sont reliées entre elles par des éléments architecturaux tels que pergola, porche,...

8.3 Pour les bâtiments annexes non attenants à la (aux) construction(s) principale(s), la distance entre les bâtiments annexes et principales n'est pas réglementée.

8.4 Dans le cas de construction protégée au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne doit pas excéder 80% de la superficie du terrain.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Conditions générales :

a) La hauteur des constructions définie au 10.2 ci-après est mesurée en tout point des façades, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égoût du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Cette mesure est reprise tous les 20 mètres

b) Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement de la construction, à l'exception des cheminées, ne doivent en aucun cas dépasser le plan réel ou théorique des toitures et doivent être réalisées conformément aux prescriptions de l'article UB 11.2. Les cheminées ne peuvent dépasser le niveau de la toiture de plus de 2 m.

c) Lorsque la règle de hauteur intéresse un même immeuble aspectant deux ou plusieurs voies à l'alignement desquelles sont fixées des hauteurs maximales différentes, la hauteur retenue pourra être la plus importante, dans la limite d'un seul niveau supplémentaire ; cette disposition n'est pas applicable aux angles du boulevard Joly avec la rue Pierre Mendès France.

10.2 – Hauteur maximale des constructions

- **secteur UB1₁** : la hauteur est limitée à 7 m
- **secteur UB1** : la hauteur est limitée à 9 m ; elle est portée à 12 m pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- **secteur UB2** : la hauteur est limitée à 12 m ; elle est portée à 15 m pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- **secteur UB3** : la hauteur est limitée à 15 m

10.3 - Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt:

La hauteur est mesurée depuis le sol existant jusqu'au plus haut point de l'installation

- **secteur UB1₁** : la hauteur est limitée à 7m
- **secteur UB1** : la hauteur est limitée à 10.5 m
- **secteur UB2** : la hauteur est limitée à 13.5 m
- **secteur UB3** : la hauteur est limitée à 15 m

Les ouvrages nécessaires à la radiotéléphonie, antennes radio électriques et réflecteur paraboliques pourront dépasser le plan de toiture de 4 mètres si leur caractère architectural ou paysager est de nature à favoriser leur intégration sur le bâtiment (fausse cheminée, arbre d'ornement, etc.).

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

En référence à l'article R.111 –21 du code de l'urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels et urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Les bâtiments et ouvrages annexes doivent être aussi soignés que les bâtiments principaux et s'harmoniser avec eux, tant par le choix des matériaux que par celui des couleurs et la qualité des finitions.

Les couleurs sombres sont déconseillées.

11.1 Les toitures

- La pente des toitures ne doit pas excéder 35 %.
- Les toitures–terrasses sont interdites. Les terrasses de toiture telles que définies au titre 1 sont autorisées. Elles doivent avoir une pente minimale de 5%.
- Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes de courant et de couvert en terre cuite. La tuile romane est exclue. Pour les constructions du XIX^{ème} siècle, les couvertures en ardoise seront maintenues, ainsi que la tuile plate pour les bâtiments conçus avec ces matériaux.
- Lors de réfection de toitures, les débords (corniches, génoises,...) doivent être conservés.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

11.2 Les façades

- Les enduits utilisés doivent être les plus fins possibles et présenter un aspect lisse.
- Sont interdits les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés, parpaings ou briques creuses non revêtus et non enduits.
- Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent en aucun cas être apposés en façade mais peuvent néanmoins être engravés et masqués par une grille en harmonie avec ce style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.
- La pose des paraboles doit garantir leur intégration paysagère afin d'en limiter l'impact visuel.

11.3 Les clôtures

- Dans le cas où les constructions ne pourraient être implantées à l'alignement des voies, les clôtures sur voies peuvent être réalisées avec un mur plein d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre surmonté d'un couronnement ou d'une grille (grillage interdit). La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres.

Un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres est autorisé en limite séparative ainsi que dans le secteur de nuisances, côté source(s) de nuisances des voies bruyantes telles que définies au « Titre I » du présent règlement et le long des voies suivantes : Avenue Léon Blum, Rue Désiré Allemand.

- Les murs de clôture doivent s'harmoniser avec la construction principale.

- Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes. - Les murs pleins doivent être exécutés en maçonnerie de même nature que celle employée pour la construction des façades de l'habitation correspondante.
- Les panneaux ajourés en béton moulé dits « décoratifs » sont interdits.

11.4 Les devantures commerciales

- Les devantures commerciales devront être composées dans le respect des lignes de force de l'architecture du bâtiment et être implantées à l'alignement des trumeaux. Les vitrines doivent être tenues à un minimum de 15 cm par au nu de la façade.
- Les climatiseurs et autres appareils ne peuvent en aucun cas être apparents en façade, mais peuvent être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction sans saillie par rapport au nu de la façade.
- Les coffres de volets roulants ne doivent pas être apparents en façade.
- Les enseignes devront faire l'objet d'une autorisation conformément à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et aux décrets n°2012-118 du 30 janvier 2012 et n°2013-606 du 9 juillet 2013.

11.5 Saillies

- Sous réserve de l'application du règlement de voirie, les balcons, loggias et oriels sont admis en surplomb du domaine public dans la limite de 40 cm ; dans ce cas, les garde-corps devront être obligatoirement en dispositif ajouré.
- La fermeture des loggias et balcons est interdite, à l'exception des opérations coordonnées touchant l'ensemble d'une façade et utilisant le même modèle de fermeture (proportions, matériaux, couleurs)
- Les sous-faces des balcons, loggias, oriels et autres saillies doivent être traitées à l'identique de la façade.
- Aucune saillie en façade sur voie n'est autorisée à l'exception :
 - Des corniches et génoises dont la saillie maximale est de 0,50 mètre,
 - Des enseignes drapeaux à condition qu'elles soient en rez-de-chaussée, en limite de propriété et peu différentes de 60X60 cm,
 - Des stores bannes (sauf corbeilles).
- des balcons, loggias et oriels dans la limite de 40 cm par rapport à l'alignement sur voie.

11.6 Les bâtiments et clôtures à conserver

Leur démolition ne peut être admise que dans la mesure où elle est rendue nécessaire par des motifs de sécurité. Toute intervention sur ces immeubles à conserver doit être guidée par un objectif de mise en valeur et de préservation dans le respect de leurs caractéristiques et de leur unité architecturale. Les clôtures à conserver peuvent être déposées et reposées à l'identique, sur le même terrain, si cette intervention vise à améliorer les conditions d'accès et sous réserve de conserver l'ordonnancement initial.

Les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.

11.7 Les terrasses de toitures

Elles devront présenter une pente garantissant l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau ou la pleine terre (espaces verts) afin de ne pas favoriser la stagnation des eaux pluviales. La nature des matériaux utilisés doit limiter la stagnation et rendre l'entretien possible. Les équipements installés ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de l'eau.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement à réaliser sur le terrain d'implantation du projet est différent selon la nature des constructions réalisées. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue à la valeur inférieure lorsque que la partie décimale du résultat est au plus égale à 0,5 et à la valeur supérieure lorsque cette partie décimale est supérieure à 0,5.

Pour le revêtement des aires de stationnement en surface, l'utilisation de matériaux perméables sera privilégiée.

Les aires de stationnement en surface de 10 unités et plus seront constituées de matériaux perméables.

Le stationnement doit pouvoir permettre la recharge de véhicule électrique ou hybride. L'article 18. 3 – Facilitation de l'usage des véhicules 0 carbone par la diffusion des places de stationnement aptes au rechargement électrique des Dispositions Générales, précise les modalités d'application.

12.1 Pour les constructions à usage d'habitation

- Maison individuelle : 2 places de stationnement par logement doivent être réalisées en surface libre. Ces places de stationnement réalisées au sol pourront être couvertes (auvent, préau)

- Logement collectif (permis groupé, opération d'ensemble) : 2 places de stationnement par logement doivent être réalisées. Le stationnement devra respecter la règle ci-dessus ou être réalisé en profondeur avec niveaux (parking souterrain) ou en élévation à l'extérieur (parking aérien à étages ou silo).

- Il ne peut être exigé plus d'une place par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat conformément à l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme.

- Pour les constructions comportant plus de 5 logements et les lotissements de plus de 5 lots, 2 places supplémentaires par tranche de 5 logements ou par tranche de 5 lots doivent être ajoutées afin de pourvoir aux besoins des visiteurs.

- En cas d'extension, d'aménagement ou de surélévation du logement existant, aucune place supplémentaire ne sera exigée.

12.2 Pour les constructions à usage de bureaux, artisanat et services, 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

12.3 Pour les commerces et les restaurants, le stationnement n'est pas réglementé.

12.4 Pour les carrosseries, garages et concessions automobiles, 1 place de stationnement pour 30 m² d'atelier ou de surface d'exposition, y compris les surfaces d'exposition extérieures.

12.5 Pour les cliniques, hôpitaux, hôtels, hébergement collectif 1 place de stationnement pour deux chambres.

12.6 Pour les constructions d'intérêt collectif (services et équipements public, établissements scolaires public et privé, ...), le stationnement n'est pas réglementé.

12.7 Pour les résidences seniors dont les résidences services seniors, il est fixé un ratio de 0.6 places de stationnement par logement

12.8 Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus, la règle est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilés.

12.9 En cas de changement de destination, le stationnement n'est pas réglementé.

12.10 Pour les aménagements, extensions ou surélévation, les règles de stationnement ne s'appliquent qu'à l'augmentation de la surface de plancher en tenant compte le cas échéant du nombre de places excédentaires pour la construction existante au regard de la norme exigée.

12.11 Règles relatives au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts et clos (équipé(s) de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos) affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions neuves à destination d'habitation (dont la hauteur dépasse 8 m à l'égout du toit), de bureau, de service et d'activité ainsi que les constructions à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif.

Les locaux et emplacements réservés aux deux roues doivent être aménagés à cette fin exclusive et directement accessibles.

Leur dimension minimale pour cet usage est de :

- 1 m² de local par tranche de 75 m² de la surface de plancher affectée à l'habitation,
- 1 m² de local par tranches de 120 m² de surface de plancher pour les établissements scolaires,
- 1,5 % de la surface de plancher pour les bâtiments à usage principal de bureaux,
- et selon les besoins pour les autres affectations.

Pour les visiteurs des constructions à usage d'habitation au moins un emplacement extérieur sécurisé scellé (arceau ...) sera réalisé par tranche de 15 logements.

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

13.1 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.2 Protection des éléments paysagers remarquables

Les ensembles et éléments paysagers identifiés aux documents graphiques, en application de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur conformément aux dispositions de l'article 15 des Dispositions Générales.

13.3 En cas de recul par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées supérieur à 2 mètres, les marges de recul doivent être faire l'objet d'un traitement paysager végétal cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

13.4 Aménagement des terrains :

Le terrain doit être aménagé en espaces verts sur une superficie minimale de 10%.

La surface de places de stationnement en matériaux perméables n'est pas prise en compte au titre du pourcentage de la superficie d'espace vert.