

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle correspond à l'ensemble de secteurs d'extension pavillonnaires qui se sont récemment développés à la ceinture du bourg ancien et des villages.

Elle comprend un secteur UBj, pour tenir compte des fonds de parcelle en jardins et gérer les franges agricoles ou naturelles.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Dans la zone UB sont interdites :

- a) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux à destination d'activités industrielles
- b) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux à destination d'exploitation agricole et forestière
- c) Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de 3 mois.
- d) Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs.
- e) Les remblais ainsi que les dépôts de déchets de toute nature (y compris ferrailles et véhicules hors d'usage) non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de tris sélectif.
- f) Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques.
- g) Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- h) Les carrières

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

4. Dans la zone UB :

- a) **La création et l'extension d'Installations Classées pour la protection de l'environnement**, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour le voisinage et répondent aux besoins des habitants et usagers.
 - b) Les constructions et les ouvrages ou travaux à destination d'une activité d'entreposage sous réserve qu'elle soit liée à une activité autorisée dans la zone.
 - c) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), sous réserve de leur insertion dans le site.
5. **Dans le secteur UBj**, ne sont autorisés que les constructions et installations légères nécessaires à l'entretien du jardin ou les abris pour animaux sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 12m², les piscines et leur local technique de 9m² maximum ainsi que les dispositifs d'assainissement non collectif sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte (sans être inférieure à **3 mètres**) : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie

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

Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

En cas d'impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière (tourne bride non recommandé pour des raisons de sécurité) ; dans le cas contraire, la collecte pourra s'effectuer en points de regroupement à l'entrée de l'impasse. Dans tous les cas, le service de gestion des déchets devra être consulté en amont du projet.

Pour les impasses de plus de 40 mètres de long, elles doivent obligatoirement être aménagées de manière à permettre l'accès et le retournement des véhicules des services publics (SDIS et collecte des ordures ménagères) par un dispositif de retournement de 10 mètres minimum de rayon.

3. Les chemins de randonnées

Les sentiers à protéger affichés au plan de zonage et qui ne sont, à la date d'approbation du PLU, ni goudronnés, ni imperméabilisés ne doivent en aucun cas faire l'objet de travaux de goudronnage ou de quelconque revêtement imperméable.

ARTICLE UB 4 - RÉSEAUX DIVERS

1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Eaux usées

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Dans le bourg desservi par un réseau de collecte public, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées et des effluents non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. *Conformément à l'article R123-9 paragraphe 4 du code de l'urbanisme concernant les conditions de réalisation d'un assainissement individuel, les travaux doivent faire, préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.*

b) Eaux pluviales

Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré dans le paysage proche et lointain, et par mode alternatif, sauf impossibilité technique (périmètre de captage, superficie et qualité du sol...) . Ce dispositif sera dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Sous réserve d'une bonne perméabilité des sols, les ouvrages d'infiltration doivent être privilégiés à l'appui de justifications techniques. En cas d'impossibilité technique ou d'interdiction réglementaire, la mise en place d'un ouvrage de rétention dimensionné sur la base d'un rejet de 3l/s/ha maximum peut être autorisée sous réserve d'existence d'un réseau pluvial (réseau enterré, fossé...). Pour les opérations d'une surface inférieure à 1ha, le débit de fuite autorisé sera de 3l/s.

Avant infiltration ou rejet, un prétraitement des eaux pluviales par décantation est obligatoire.

Dans certains cas particuliers, dû notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages, qu'ils soient

à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

3. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

1. Sans objet pour les parcelles desservies par le réseau collectif d'assainissement.

2. Pour les parcelles qui ne seraient pas encore desservies par le réseau collectif d'assainissement ou qui n'ont pas vocation à le devenir dans le Schéma Général d'Assainissement de la commune, le terrain, selon la nature de son sol et la filière d'assainissement retenue devra avoir une surface permettant l'implantation d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

1. Les constructions principales au nu du mur de façade, ou des extensions de constructions (et annexes accolées) devront être implantées dans une bande de 0 à 5 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées

2. Les dispositions particulières :

Les règles d'implantation peuvent différer :

- a) Si l'implantation à l'alignement constitue une gêne pour la sécurité routière (visibilité), alors la construction devra impérativement s'implanter en retrait
- b) Pour une construction nouvelle lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de performances thermiques
- c) Quand les parcelles de part et d'autre de l'unité foncière à bâtir présentent une construction principale implantée en retrait de plus de 5 mètres, la nouvelle construction pourra s'aligner sur l'une ou l'autre de ses constructions voisines.
- d) Pour l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
- e) Pour les constructions de second rang dont l'implantation ne peut respecter les dispositions de l'article UB6 1.
- f) Pour les annexes isolées des constructions principales de moins de 40m² d'emprise au sol
- g) Pour les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions nouvelles pourront s'implanter librement en limite(s) séparative(s) ou en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Les exceptions

Toutefois, ces normes d'implantation peuvent être différentes pour :

- a) Les saillies, les contreforts, les débords de toits et les brises soleils sous réserve du respect des dispositions du code civil
- b) L'isolation extérieure de bâtiments existants implantés en retrait des limites séparatives.
- c) Les dépendances et les annexes inférieures à 40 m² d'emprise au sol pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait minimum de 1.50m de la limite séparative.
- d) Les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre.
- e) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

3. Aucune construction ou annexe ne peut être édiflée à moins de **5 mètres** des limites des espaces boisés classés.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **60% de la superficie du terrain**.
2. Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.
3. Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Normes de hauteur

- a) La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder **6.00 mètres**
- b) La hauteur des dépendances (isolées des constructions principales) ne peut excéder **4,00 mètres**
- c) Dans le secteur UBj, la hauteur des abris de jardins et toits à bêtes ne peut excéder **2.50 mètres au faitage**.

2. Les dispositions particulières

Toutefois, les normes de UB.2 ne s'appliquent pas :

- a) Lorsque le faitage de la nouvelle construction s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur.
- b) Pour l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus,
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- d) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.)

- e) Pour les éléments techniques liés aux énergies renouvelables. Toutefois, leur hauteur absolue devra être inférieure à 12 mètres.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Constructions neuves et modifications des constructions récentes à vocation d'habitat

- a) L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais (taupinières) inadaptées aux caractéristiques du relief du terrain sont interdites.
- b) Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche est interdit. Elles devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.
- c) Les toitures des nouvelles constructions seront en tuiles creuses ou romanes en terre cuite de teinte naturelle. La couverture sera principalement à deux versants avec une pente comprise entre 28% et 32%.
- d) Les débords de toit sur rue seront limités à 20 cm.
- e) Les ouvertures visibles depuis le domaine public, sauf les portes de garage et baies vitrées, devront être plus hautes que larges.
- f) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- g) Les volets et portes de garage seront de la même couleur. Les volets seront pleins. Pour la couleur des menuiseries, il convient de se référer à l'annexe 1 du présent règlement. Les couleurs vives et incongrues sont prohibées.
- h) Les façades sont soit plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée, soit en pierre de pays. Elles adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels se rapprochant du ton clair de la pierre de Saintonge. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (fcls que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit.
- i) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (fcls que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit. Les annexes en bois sont tolérées.

2. Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 mètre en façade sur rue et à 2,00 mètres en limites séparatives. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération...) en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites. Les murs et murets non réalisés en moellons ou pierre de taille seront obligatoirement enduits sur les deux faces de manière identique à la construction principale.

La clôture sera constituée :

- soit de murs à l'ancienne en moellons,
- soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie. Les enduits seront de même ton que l'habitation.
- D'une murette basse de 1 mètre de haut surmontée d'une grille ou d'un grillage de couleur neutre.

La clôture en limite séparative pourra également être constituée de végétaux d'essences locales (se référer à

l'annexe 1), doublés ou non d'un grillage de couleur sombre. Si la clôture est au contact de la zone agricole ou de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales doublés ou non d'un grillage.

Dans les lotissements, il est recommandé que le règlement prescrive un type de clôture afin de contribuer à l'unité d'ensemble.

3. Eléments divers

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'architecture de la maison sans en perturber l'ordonnement.

Les citernes à eau, gaz ou à mazout sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux notamment de manière à réduire leur impact paysager depuis le domaine public.

Les coffrets techniques (compteurs électriques, eau...) susceptibles d'être posés en façade seront intégrés au mur ou dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

Les climatiseurs ou pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Dans le secteur UBj, **Les abris de jardins et toits à bêtes** sont tolérés sous réserve d'une bonne insertion paysagère (couleur, végétaux...). Ils sont d'aspect similaire à la construction principale ou d'aspect bois et de couleur neutre ou naturelle. Le vernis et les lasures sont proscrites. L'usage de matériaux précaires est interdit.

4. Architecture Contemporaine et Bioclimatique

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions nouvelles, d'extensions ou de réhabilitations.

5. Les énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation, et/ou recourant aux « énergies renouvelables » est encouragée. Les programmes d'architecture bioclimatique notamment ceux intégrant des panneaux solaires, des toitures végétalisées...pourront donc déroger aux dispositions du paragraphe 1 du présent article.

En outre, il s'agira au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations, de créer une unité architecturale de qualité.

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

6. Dispositions pour les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage dans le cadre de l'application de l'article L123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme (liste dans la pièce n°4.3)

Le principe consiste à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel. Dans le cas d'une restauration de ces éléments, les travaux viseront donc à restituer leur état initial connu en respectant à la fois la forme et les matériaux d'origine. Les règles de l'architecture traditionnelle devront être respectées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, les travaux respecteront également les principales caractéristiques de ce bâti traditionnel.

Couvertures :

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture ; en cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment et ses matériaux.

Maçonneries, façades :

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient.

Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur. En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux.

Les détails et modénatures seront conservées.

Clôtures :

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Dans le cas de travaux à leur contact immédiat ou touchant leurs abords, ceux-ci viseront à respecter l'intégrité des éléments repérés. Les abords immédiats de ces éléments recevront un simple traitement d'entretien (fontes, tailles...).

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers **des constructions nouvelles** doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il doit être aménagé au minimum :

Constructions à usage d'habitation :	
Maison individuelle	2 places par nouveau logement
Groupe d'habitation de plus de 4 habitations	2 places par logement + 1 place banalisée pour 2 logements créés : Dans les opérations d'aménagement groupé, l'aménageur devra réaliser dans les espaces communs 1 place banalisée par tranche de 2 logements.

Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

La superficie à prévoir pour une place de stationnement est de 25m², y compris les accès.

Pour toutes constructions autres que celles vouées au logement, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins et justifiés des activités autorisées dans la zone.

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à moins de 300 mètres de la construction.

2. Les dispositions complémentaires

a) La prise en compte des règles spécifiques s'appliquant aux logements sociaux

Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat, en application des articles du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

b) La prise en compte de la législation sur le stationnement des handicapés

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

c) Dispositions particulières

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les espaces figurant au plan de zonage sous la légende « espace libre ou à planter » doivent être conservés enherbés ou plantés, ils ne peuvent être bâtis.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet se réalisera de manière à valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements « doux » lorsqu'ils existent.

Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales (se référer à la liste annexée au règlement).

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences adaptées au climat et au substrat local (se référer à la liste en annexe du règlement).

Les haies en limite séparative devront être plantées à au moins 50 cm de la limite et n'excéderont pas 2 mètres de haut.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

1. Non réglementé