

## ZONE UB

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

#### CARACTERE LA ZONE

La zone UB est située en couronne autour du centre ancien de l'agglomération et se démarque par un tissu mixte assez dense d'habitat collectif, de services et d'activités, majoritairement issu de l'urbanisation de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, avec des alignements et une composition urbaine plus ou moins élaborée.

Elle comporte:

- le secteur UBa caractérisé par la prédominance d'habitat collectif et d'habitat individuel groupé.
- les secteurs UBe caractérisés par la prédominance d'équipements publics
- les secteurs UBi1, UBi3 et UBi4 concernés par le risque de débordement du Calavon
- le secteur UBt et UBat correspondant à un couloir de dégagement pour les télécommunications

#### risque sismique:

le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ayant classé le territoire de la commune d'Apt en zone Ib (risque faible), la conception et la construction des nouveaux bâtiments doivent respecter les règles constructives parasismiques.

#### SECTION I

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

#### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Peuvent être autorisés:

1 - dans les secteurs UB, UBa, UBat et UBe:

- a - Les constructions, extensions et réhabilitations à usage:
  - d'habitat hôtelier
  - d'équipement collectif
  - de commerce et d'artisanat
  - de bureaux et de service

b - Les installations techniques de service public (transformateurs, postes de relèvement, ...) nécessaires à la zone.

c - L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.

d - la création d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition:

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion, ...),
- qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, soit que l'installation soit en elle-même peu nuisante, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant.

e - La démolition de tout ou partie d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

f - les aires de stationnement ouvertes au public

2 - dans les secteurs UBi1 et UBei1, ne peuvent être autorisées que:

a - les constructions à usage de logement (individuel ou collectif):

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage de logement (collectif ou individuel) à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement, pas d'augmentation de l'emprise au sol et pas de changement de destination ;
- pour les constructions à usage d'habitation collective : les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la côte de référence ;
- pour les constructions à usage d'habitation individuelle : après extension, la construction devra comprendre un plancher refuge d'au moins 20 m2 situé au-dessus de la côte de référence, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur ;

b - les constructions à usage d'hébergement

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'hébergement (hébergement hôtelier, foyers, colonies de vacances, pensions de famille, gîtes ruraux, hôpitaux, maisons de repos,

maisons de retraite, maisons d'arrêt...) à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'hébergement, pas d'augmentation de l'emprise au sol et pas de changement de destination ; les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la côte de référence ;

c - les constructions rassemblant des personnes

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes (commerce, ou artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, centres de soin, établissements d'enseignements...) à condition qu'il n'ait pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes rassemblées, qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol et pas de changement de destination ; après extension, les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la côte de référence ;

d - les autres constructions:

- Toutes les autres constructions ainsi que la création ou l'extension de terrains de camping sont interdites.

e - règles générales:

- toute demande d'autorisation de construction ou de lotissement, ou déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique côté par référence au nivellement général de la France ("côtes NGF"), adapté au projet concerné.

- la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre, autre que l'inondation, est autorisée sur la même parcelle sans augmentation de l'emprise au sol et dans le respect des règles relatives aux aménagements et extensions édictées dans le présent règlement.

- les sous-sols sont interdits pour tous les types de construction

Nota: la côte de référence évoquée ci-dessus est le niveau de la crue hydraulique de référence, lorsque celle-ci est inférieure ou égale à 1 mètre. Dans le cas où elle est supérieure à 1 mètre, la côte de référence est l'étage.

3 - dans les secteurs UBi3 et UBei3, ne peuvent être autorisés que:

a - les constructions à usage de logement (individuel ou collectif):

- l'aménagement des constructions à usage de logement existantes à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de logement au-dessous

de la côte de référence. Les habitants devront dans la mesure du possible disposer d'un accès intérieur à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la côte de référence, et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur.

- l'extension des constructions à usage de logement existantes à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de logement au-dessous de la côte de référence. Les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la côte de référence, mais une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension d'une habitation individuelle. Les habitants devront dans la mesure du possible disposer d'un accès intérieur à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la côte de référence, et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur.

- la création de constructions à usage de logement à condition que les planchers habitables créés soient situés au-dessus de la côte de référence.

b - les constructions à usage d'hébergement

- l'aménagement, l'extension et la création des constructions à usage d'hébergement ( hôtels, pensions de famille, etc) dès lors qu'elles ne sont pas destinées spécifiquement à accueillir des personnes à mobilité réduite (personnes handicapées, jeunes enfants, personnes âgées, etc). Les chambres créées seront situées à l'étage.

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'hébergement existantes destinées à accueillir spécifiquement des personnes à mobilité réduite (foyers, colonies de vacances, maison de repos, maison de retraite, etc) à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'hébergement et que l'aménagement contribue à l'amélioration de la sécurité des personnes. Les chambres créées seront situées à l'étage.

c - les constructions rassemblant des personnes

- l'aménagement et l'extension des constructions, existantes, de nature à provoquer un rassemblement de personnes destinées à accueillir spécifiquement des personnes à mobilité réduite (crèches, écoles, foyer 3ème âge, etc). Les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la côte de référence.

- l'aménagement et l'extension des constructions, existantes, de nature à provoquer un rassemblement de personnes, dès lors qu'elles ne regroupent pas spécifiquement des personnes à mobilité réduite. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la côte de référence.

- la création de constructions de nature à provoquer un rassemblement de personnes, dès lors qu'elles ne regroupent pas spécifiquement des personnes à mobilité réduite et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone. Les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la côte de référence.

d - les autres constructions:

- les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) sous réserve que les équipements sensibles soient situés au-dessus de la côte de crue. En cas de présence humaine, un plancher refuge de dimensions suffisantes situé au-dessus de la côte de crue devra être prévu.

- les constructions annexes des habitations, telles que terrasses ouvertes, garages, abris de jardin, etc... ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

e - règles communes

- toute demande d'autorisation de construction ou de lotissement, ou déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique côté par référence au nivellement général de la France ("côtes NGF"), adapté au projet concerné.

- la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre, autre que l'inondation, est autorisée sur la même parcelle sans augmentation de l'emprise au sol et dans le respect des règles relatives aux aménagements et extensions édictées dans le présent règlement.

- les sous-sols sont interdits pour tous les types de construction

les planchers créés au moins 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

De plus, les établissements recevant du public, au sens de l'article R 123.2 du code de la construction et de l'habitation ne seront autorisés que s'ils sont classés en 4ème ou 5ème catégorie au sens de l'article R 123.19 du même code.

c - les autres constructions:

- les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) sous réserve que les équipements sensibles soient situés au-dessus de la côte de crue. En cas de présence humaine, un plancher refuge de dimensions suffisantes situé au-dessus de la côte de crue devra être prévu.

- les constructions annexes des habitations, telles que terrasses ouvertes, garages, abris de jardin, etc... ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

d - règles générales:

- toute demande d'autorisation de construction ou de lotissement, ou déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique côté par référence au nivellement général de la France ("côtes NGF"), adapté au projet concerné.

- la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre, autre que l'inondation, est autorisée sur la même parcelle sans augmentation de l'emprise au sol et dans le respect des règles relatives aux aménagements et extensions édictées dans le présent règlement.

- les sous-sols sont interdits pour tous les types de construction

Nota: la côte de référence évoquée ci-dessus est le niveau de la crue hydraulique de référence, lorsque celle-ci est inférieure ou égale à 1 mètre. Dans le cas où elle est supérieure à 1 mètre, la côte de référence est l'étage.

### ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La création de terrains de camping et de stationnement de caravanes.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières

- Les champs de tir et les stands de tir.

- Les affouillements et les exhaussements de sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés à l'article UB1.

- Les parcs d'attractions.

- Les dépôts de véhicules définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme.

Toutes les autres constructions ainsi que la création ou l'extension de terrains de camping sont interdites.

Nota: la côte de référence évoquée ci-dessus est le niveau de la crue hydraulique de référence, lorsque celle-ci est inférieure ou égale à 1 mètre. Dans le cas où elle est supérieure à 1 mètre, la côte de référence est l'étage.

4 - dans les secteurs UBi4 et UBei4, ne peuvent être autorisés que:

a - Tout aménagement, extension ou création de construction à usage de logement (collectif ou individuel) ou à usage d'hébergement devra situer les planchers habitables créés au moins 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

b - Tout aménagement ou création de construction de nature à provoquer un rassemblement de personnes devra situer

## SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

#### I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation

#### II - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 1 - Eau

##### a) eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### b) eau-incendie

Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des poteaux normalisés, situés au maximum à 200 m, alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 60 m3/heure chacun.

#### 2 - Assainissement

##### a) eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Le rejet des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit faire l'objet d'une convention de déversement spécifique.

##### b) eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du

propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (articles 640 et 641 du Code Civil).

#### 3 - Autres réseaux

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphone, télévision, etc ...) à construire sur le domaine public ou privé seront réalisées en réseau souterrain. Dans le cas où l'enterrement des réseaux s'avère impossible, l'implantation sera établie sous les corniches, de maison en maison, et dans toute la mesure du possible sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices. Ils seront obligatoirement enterrés pour les traversées des rues et des places.

### ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

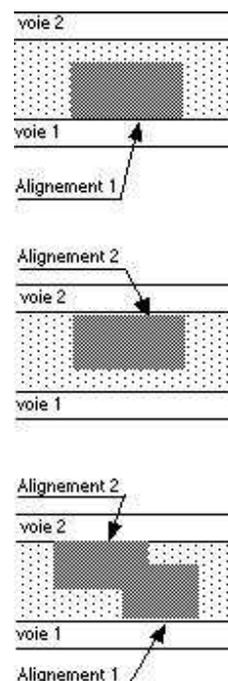
Non réglementées

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

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, prévues, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ne formant pas intersection, les constructions peuvent être édifiées soit en limite de l'une de ces voies ou emprises publiques, soit partiellement en limite de chacune de ces voies ou emprises.



Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque le projet de construction intéresse:

- un îlot ou un ensemble de parcelles à remodeler.
- les parcelles en "dent creuse" en coeur d'îlot.
- les parcelles ayant au moins 20 mètres de front sur rue, à condition que le bâtiment sur rue comprenne des ailes en retour joignant l'alignement.
- lorsque la fonction du bâtiment l'exige ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale (équipements techniques publics par exemple).

2 - Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public

3 - Dans les secteurs UBa, UBat, UBe, UBei1, UBei3, UBei4:  
Non réglementée, sauf indication figurant au plan.

4 - Sur l'ensemble des secteurs composant la zone UB, le long des rivières, canaux, ruisseaux, ravins et fossés, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, et les clôtures devront respecter un recul de 4 mètres par rapport aux berges. Les implantations et reculs ci-dessus sont portés à 15 mètres de l'axe lorsqu'il s'agit des ruisseaux de Rocsalrière et du Rimayon.

5 - Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit portés sur les planches graphiques du P.O.S. doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

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

1- En bordure des voies, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant ou de fait. Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires, murs, annexe, cellier, garage. Si, par application de l'article UB 6, une construction s'établit en recul de l'alignement, l'épaisseur constructible de 15 m recule d'autant dans la mesure où les prospectifs en fond de parcelle peuvent être respectés sans adaptation.

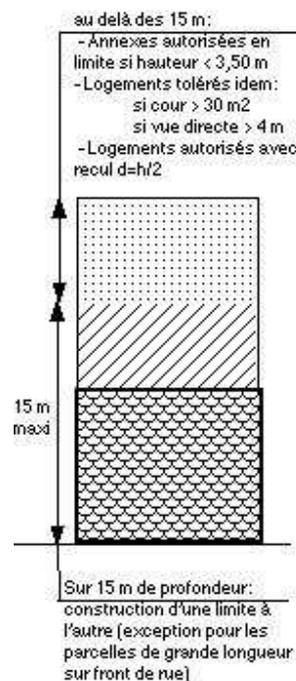
Au-delà de cette profondeur, peuvent être édifiées:

- a) Des constructions annexes de l'habitation ou à caractère commercial, le long des limites séparatives des parcelles, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au niveau du sol naturel de la parcelle qui supporte la

construction. Ces mêmes dispositions peuvent être tolérées pour les locaux d'habitation sous réserve qu'ils prennent jour dans une cour de 30 m<sup>2</sup> de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 4 mètres.

b) Des constructions principales élevées dans le plafond de l'îlot, à condition qu'elles soient éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparatives soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

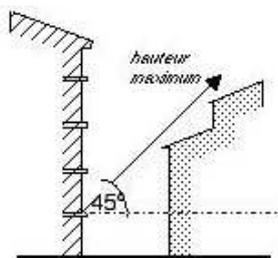
2- Des adaptations aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus peuvent être accordées, lorsque la fonction du bâtiment l'exige ou que cela permet une meilleure intégration architecturale (équipements techniques publics par exemple), ou lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou une parcelle de grande longueur de front sur rue. Dans ce cas, il peut être imposé une implantation sur l'une des deux limites latérales. La superficie des cours visée au paragraphe 1-a pourra être réduite lorsque la configuration parcellaire le justifiera.



- Dans les secteurs UBa, UBat, UBe, UBei1, UBei3, UBei4:  
Non réglementée

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

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.



- Dans les secteurs UBe, UBei1, UBei3, UBei4:  
Non réglementée

## ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

dans les secteurs UBi1 et UBei1: pas d'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments existants.

## ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Les façades doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone UB entourant le projet.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction des nécessités techniques pour les installations techniques de service public visées à l'article UB1.

2 - Dans le secteur UBt et UBat soumis à une servitude d'utilité publique, les constructions seront soumises à l'avis de la Direction Régionale des Télécommunications.

3- Dans les secteurs UBe, UBei1, UBei3, UBei4:  
Non réglementée

## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les installations techniques de service public visées à l'article UB1 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées ou accolées aux constructions et en tout état de cause, s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords, etc ...).

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture, sera recherchée.

## ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les extensions des constructions existantes ne devront pas s'effectuer au détriment des garages existants.

2 - Les besoins minimum à prendre en compte sont:

### Logement

- 1 place de stationnement par logement  
- pour les opérations comportant plus de 10 logements individuels, des places de stationnement supplémentaires devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.

Les logements destinés aux personnes défavorisées sont dispensés de la réalisation d'aires de stationnement en application de l'article L 123.2.1 du code de l'urbanisme.

### Commerce et artisanat de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente:

- 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface de vente

### Bureaux:

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de SHON

### Hôtels et Restaurants:

- 1 place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants)

### Établissements industriels:

- 1 place par 80 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre brute (S.H.O.B.).

### Ateliers- Dépôts:

- 10% de la SHOB

## Autres établissements recevant du public:

- Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

3 - En cas d'impossibilité architecturale ou technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur devra:

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération;

- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition;

- soit justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 200 mètres de l'opération;

- soit verser, en application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, pour chaque place de stationnement manquante, une participation dont le montant est fixé par délibération du Conseil municipal, en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions qui ne créent pas de SHON supplémentaire, ou dont la nouvelle destination n'induit pas une fréquentation sensiblement accrue.

## ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées; 1 arbre de haute tige pour 4 places de parking.

2. Les lotissements et groupes d'habitations devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface du terrain à aménager. En raison des difficultés consécutives à la topographie ou à la configuration des lieux, et de la faible importance de l'opération, on admettra la réduction du pourcentage ci-dessus sans qu'il puisse être inférieur à 5 %

3. Les plantations de haute tige existantes seront maintenues ou remplacées.

4. Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets, vieux véhicules sont interdits.

5. Les espaces libres situés entre l'alignement et les constructions et non affectés à la circulation ou au stationnement de véhicules seront plantés.

6. Les espaces boisés figurant au plan sont classés et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

## SECTION III

### POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UB 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1 - Dans la zone UB, et les secteurs UBi3 et UBi4:

- le coefficient d'occupation du sol est égal à 1.

2 -- Dans les secteurs UBi1 et UBei1, lorsqu'elles sont autorisées, en plus des règles énoncées par l'article UB1, les extensions des constructions existantes auront pour effet, en cumulant les éventuelles extensions antérieures, de ne pas augmenter de plus de 10% la SHON de la construction originelle.

3- Dans le secteur UBe, UBei3 et UBei4:

- le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

#### ARTICLE UB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1 - Le dépassement du COS est autorisé, dans la limite du volume existant, pour la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments existants.

Ce dépassement de C. O. S est subordonné au versement de la participation financière prévue à l'article L 332.1. du code de l'urbanisme.

2 - Le dépassement du coefficient d'occupation du sol est autorisé pour les constructions affectées aux services publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial et à la condition que ce dépassement se fasse dans le respect des règles prévues aux articles UB 3 à UB 13.