

CHAPITRE I I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nb.

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

ARTICLE Nb1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent à l'article Nb2

ARTICLE Nb2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

1. Les règles générales applicables dans l'intégralité de la zone Nb.

Sont admis :

- l'aménagement, la restauration, l'extension des constructions existante sans changement de destination, sous réserve qu'ils soient par leur volume et leur aspect extérieur compatibles avec leur milieu environnant
- les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- En cas de destruction d'un bâtiment par sinistre, sa reconstruction est admise avec une emprise et un volume au plus égaux à l'existant avant sinistre, sous réserve qu'elle soit conforme au caractère de la zone ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ou soit nécessaire à la gestion des bois.

2. Les règles complémentaires applicables dans les secteurs Nba.

- Les constructions à usage d'habitation individuelle, sous réserve que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Les constructions à usage de sport équestre, sous réserve que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Les entrepôts ou réserves nécessaires à l'activité équestre.

3. Les règles complémentaires applicables dans les secteurs Nbb.

- Les constructions à usage d'activités éducatives, associatives et/ou culturelles, sous réserve que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

4. - Les règles complémentaires applicables dans les secteurs Nbc

- Les constructions, installations et ouvrages d'intérêt collectif liés aux *activités éducatives* et culturelles, sous réserve de leur compatibilité avec le caractère naturel de la zone
- les constructions à usage de commerce et bureaux, sous réserve de leur compatibilité avec le caractère naturel de la zone
- les locaux d'habitation destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'administration, la surveillance et le gardiennage des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone ainsi qu'aux personnes dont l'activité présente un lien direct avec la vocation éducative des constructions, installations et ouvrages d'intérêt collectif admises dans la zone

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE Nb3. ACCES ET VOIRIE.

Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées de même que les accès aux voies ouvertes au public doivent respecter les qualifications suivantes.

1. Desserte.

Les constructions et annexes doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la collecte des déchets et de la protection civile.

La voie de desserte doit avoir une largeur de 3,50 mètres au minimum sur toute sa longueur.

2. Accès.

Toute construction doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

La création d'un accès peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Des conditions particulières peuvent être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants.

ARTICLE Nb4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation.

En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation peut être effectuée par captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et sous réserve que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

Tout branchement au réseau d'eau potable non destiné à desservir une installation existante est interdit.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Les effluents susceptibles d'affecter le fonctionnement normal du système d'assainissement collectif doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant rejet dans le système collectif.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil). Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

3. Source

Tout élément existant de captage et de canalisation de source doit être maintenu.

4. Desserte téléphonique et électrique

Les réseaux moyenne et basse tension, les réseaux de téléphone ainsi que les branchements, doivent être réalisés en souterrain.

Tout raccordement au réseau public doit être enterré jusqu'au point d'alimentation.

Pour les aménagements ou annexes des bâtiments existants, si les réseaux électriques et téléphoniques sont déjà enterrés sur la parcelle, les réseaux liés aux travaux doivent être enterrés.

5. Déchets ménagers

Toute construction ou installation nouvelle doit être pourvue d'un espace destiné à entreposer des conteneurs de déchets ménagers. Cet espace aura les dimensions nécessaires pour recevoir les conteneurs de déchets résiduels, les conteneurs de collecte sélective bi flux et les encombrants. Il devra être aménagé conformément au règlement sanitaire départemental, et être d'accès facile, pour les usagers, et pour la sortie des conteneurs lors de la présentation à la collecte.

ARTICLE Nb5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Nb6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Dispositions applicables dans la zone Nb, le secteur Nba et le secteur Nbc

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

2. Dispositions applicables au secteur Nbb

Des dispositions spécifiques peuvent être exceptionnellement prescrites ou autorisées pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou pour des travaux touchant à un élément du paysage.

2.1 Pour les constructions principales

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de reculement d'au moins 15 mètres de profondeur par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

2.3 Pour les extensions des bâtiments existants

L'implantation des extensions et annexes doit respecter les règles énoncées au présent article.

ARTICLE Nb7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le paysage environnant et respecter, en tout état de cause, les dispositions réglementaires prévues à l'article R. 111-18 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE Nb8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Les règles générales applicables dans la zone Nb.

Il n'est pas fixé de règle.

2. Les règles spécifiques applicables dans les secteurs Nba, Nbb et Nbc

La distance entre deux constructions principales non contiguës ne peut être inférieure à 10 mètres lorsqu'un des bâtiments en vis-à-vis comporte des baies principales de pièces habitables (séjour, cuisine...).

Cette distance peut être ramenée à 4 mètres dans le cas contraire.

ARTICLE Nb9. EMPRISE AU SOL.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Nb10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

1. Les règles générales applicables dans la zone Nb.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

2. Les règles spécifiques applicables dans les secteurs Nba, Nbb et Nbc.

2.1 Pour les constructions principales.

La hauteur se calcule du point le plus bas du niveau naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage (cheminées et antennes exclues).

La hauteur ne doit pas excéder 11 mètres.

2.2 Pour les extensions des bâtiments existants

La hauteur des extensions ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE Nb11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS.
--

1. Les règles générales applicables dans la zone Nb à l'exception des secteurs Nba et Nbb.

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessous n'est pas applicable aux ouvrages techniques ponctuels d'intérêt public (poteaux, pylônes, transformateurs...), sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Tout élément remarquable du patrimoine environnemental, architectural ou patrimonial figurant sur les documents graphiques doit être préservé ou réhabilité dans le respect de ses spécificités originelles, notamment maintien des formes, pentes et couvertures des toitures, remplacement à l'identique.

1.1 S'agissant de l'aménagement des constructions existantes.

Les travaux et aménagements, de quelque nature qu'ils soient, qui portent sur l'existant des constructions doivent respecter le caractère architectural de la construction.

Les réfections ou ravalements d'une partie seulement des constructions existantes doivent conserver l'homogénéité du bâtiment.

1.2 S'agissant des clôtures.

Les clôtures doivent être aménagées de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes et s'intégrer dans l'environnement.

Les clôtures situées à l'alignement des voies doivent être exclusivement constituées :

- soit d'un mur de pierre de pays toute hauteur.
- soit d'un soubassement maçonné surmonté d'une grille.

En limite de propriété, les clôtures peuvent être constituées d'un grillage dont les caractéristiques préservent l'harmonie du site.

1.3 S'agissant des antennes paraboliques.

Elles doivent être installées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique.

2. - Les règles applicables dans les secteurs Nba, Nbb et Nbc

Les constructions nouvelles devront prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les dispositions du présent article pourront ne pas être imposées aux constructions existantes ou nouvelles, pour les extensions et les aménagements, s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou de projets utilisant des technologies énergétiques nouvelles sous réserve toutefois que leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudié et qu'ils respectent les caractéristiques de la zone.

3. Les règles applicables dans le secteur Nba.

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessous n'est pas applicable aux ouvrages techniques ponctuels d'intérêt public (poteaux, pylônes, transformateurs...), sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Tout élément remarquable du patrimoine environnemental, architectural ou patrimonial figurant sur les documents graphiques doit être préservé ou réhabilité dans le respect de ses spécificités originelles, notamment maintien des formes, pentes et couvertures des toitures, remplacement à l'identique.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt du site et des paysages.

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 la typologie architecturale dominante du secteur.

3.1. S'agissant des constructions neuves.

3.1.1. Toitures.

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

3.1.2 Les murs des bâtiments

De manière générale, les façades latérales et postérieures, aveugles ou non, des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles.

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes et être intégrés au paysage.

3.2 S'agissant de l'aménagement des constructions existantes

Les travaux et aménagements, de quelque nature qu'ils soient, qui portent sur l'existant des constructions ainsi que les extensions doivent respecter le caractère architectural de la construction.

Les réfections ou ravalements d'une partie seulement des extensions doivent conserver l'homogénéité du bâtiment auquel lesdites extensions sont accolées.

3.3. S'agissant des clôtures.

Seules les clôtures végétales sont autorisées à l'exception de celles à usage d'enclos liées à l'activité équestre. Dans ce cadre précis, elles doivent être réalisées avec lisses en bois, avec croix de Saint-André ou barreaudage vertical.

3.4. S'agissant des antennes paraboliques.

Elles doivent être installées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique.

4. Les règles applicables dans le secteur Nbb.

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessous n'est pas applicable aux ouvrages techniques ponctuels d'intérêt public (poteaux, pylônes, transformateurs...), sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Tout élément remarquable du patrimoine environnemental, architectural ou patrimonial figurant sur les documents graphiques doit être préservé ou réhabilité dans le respect de ses spécificités originelles, notamment maintien des formes, pentes et couvertures des toitures, remplacement à l'identique.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, doit s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

4.1 S'agissant des constructions neuves.

4.1.1 Toiture.

Sont interdites :

- les toitures de type Mansart.
- les formes de toiture et les couvertures spécifiques d'autres régions.
- les toitures en pavillon.
- les toitures terrasses, à l'exception de celles qui sont présentes dans les parties non visibles de la voie, dans la mesure où elles s'intègrent dans le bâti environnant par la mise en place d'un acrotère.

► Configuration des toitures.

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

► Les matériaux de toiture.

Pour des motifs d'ordre esthétique, l'emploi de tuiles mécaniques est interdit.

Les toitures doivent être couvertes par des tuiles plates traditionnelles sans nervures en terre vieillie.

La disposition et la teinte des tuiles en terre cuite doivent constituer une couverture de couleur légèrement nuancée et ne doivent pas réaliser de motifs géométriques.

4.1.2. Les murs des bâtiments

De manière générale, les façades latérales et postérieures, aveugles ou non, des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (briques creuses, parpaings, béton cellulaire) est interdit.

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes et intégrées au paysage.

4.1.3 Les ouvertures

► La composition

Pour les murs gouttereaux, les linteaux de fenêtres principales doivent être alignés sur une même ligne horizontale.

► L'aspect

L'ensemble des menuiseries d'un même bâtiment doit adopter une teinte unique. Pour des motifs d'ordre esthétique, l'utilisation de verre coloré, à motif ou à effet miroir est interdite.

4.1.4. Les volets

Sont interdits :

- les volets roulants.
- les écharpes.
- les volets en plastique.

Les volets doivent être à battants.

L'ensemble des façades d'un bâtiment doit adopter un même type de volet.

4.2 Les clôtures.

Elles doivent être exclusivement constituées :

► soit d'un mur toute hauteur :

- maçonnerie en pierre de pays ou recouvert des deux côtés d'un enduit (aspect taloché ou gratté).
- OU en moellons à joints « beurrés ».
- OU en meulière de Brie.

- soit d'un soubassement maçonné surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie végétale de qualité.

4.2.1 Hauteur.

Pour toute clôture, la hauteur sera comprise entre 1,50 mètres et 2,50 mètres, hauteur des piliers comprise.

4.2.2 Ouvertures.

Des piliers en maçonnerie de pierre ou en béton enduit de forme carrée dont la finition doit être identique à celle des murs du bâtiment principal de l'unité foncière ou recevant une teinte de nature légèrement nuancée peuvent encadrer les ouvertures ainsi que rythmer le linéaire de clôture.

4.2.3 Les ouvrages de fermeture.

Les portails et portillons doivent être colorés à l'aide d'une lasure ou d'une peinture (imitation métal interdite) et être de forme rectangulaire.

Les ouvrages de fermeture dans les murs de clôture : les vantaux doivent être soit constitués par des panneaux verticaux de bois peints, soit par des grilles, soit par des panneaux en tôle peinte (surmontés ou non de grilles).

4.2.4 Traitement des chaperons.

Tant pour les murs pleins toute hauteur que pour les clôtures composées d'un soubassement surmonté d'une grille, ainsi que pour les piliers encadrant les ouvertures, les chaperons doivent être en pierres ou en tuiles plates.

Les maçonneries enduites sont interdites.

5. - Les règles applicables dans les secteurs Nbc

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessous n'est pas applicable aux ouvrages techniques ponctuels d'intérêt public (poteaux, pylônes, transformateurs...), sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Les travaux réalisés sur un Bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du PLU doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en oeuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales et au caractère du site.

5.1 - S'agissant des constructions nouvelles

5.1.1. - Toiture

Sont interdites :

- les toitures de type Mansart ;
- les formes de toiture et les couvertures spécifiques d'autres régions ;
- les toitures en pavillon ;
- les toitures terrasses, à l'exception de celles qui sont présentes dans les parties non visibles de la voie, dans la mesure où elles s'intègrent dans le bâti environnant par la mise en place d'un acrotère

• Configuration des toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

• Les matériaux de toiture

Les toitures doivent être couvertes par des tuiles plates traditionnelles sans nervures en terre vieillie.

La disposition et la teinte des tuiles en terre cuite doivent constituer une couverture de couleur légèrement nuancée et ne doivent pas réaliser de motifs géométriques.

5.1.2. - Les murs des bâtiments

De manière générale, les façades latérales et postérieures, aveugles ou non, des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, béton

cellulaire) est interdit.

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes et intégrées au paysage.

5.1.3 - Les ouvertures

• La composition

Pour les murs gouttereaux, les linteaux de fenêtres principales doivent être alignés sur une même ligne horizontale.

• L'aspect

L'ensemble des menuiseries d'un même bâtiment doit adopter une teinte unique.

Pour des motifs d'ordre esthétique, l'utilisation de verre coloré, à motif ou à effet miroir est interdite.

5.2 - Les clôtures

Elles doivent être exclusivement constituées :

- soit d'un mur toute hauteur :
 - maçonné en pierre de pays ou recouvert des deux côtés d'un enduit (aspect taloché ou gratté) ;
 - OU en moellons à joints « beurrés » ;
 - OU en meulière de Brie ;
- soit d'un soubassement maçonné surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie végétale de qualité.

5.2.1 - Hauteur

Pour toute clôture, la hauteur sera comprise entre 1,50 mètres et 2,50 mètres, hauteur des piliers comprise.

5.2.2 - Ouvertures

Des piliers en maçonnerie de pierre ou en béton enduit de forme carrée dont la finition doit être identique à celle des murs du bâtiment principal de l'unité foncière ou recevant une teinte de nature légèrement nuancée peuvent encadrer les ouvertures ainsi que rythmer le linéaire de clôture.

5.2.3 - Les ouvrages de fermeture

Les portails et portillons doivent être colorés à l'aide d'une lasure ou d'une peinture (imitation métal interdite) et être de forme rectangulaire.

Les ouvrages de fermeture dans les murs de clôture : les vantaux doivent être soit constitués par des panneaux verticaux de bois peints, soit par des grilles, soit par des panneaux en tôle peinte (surmontés ou non de grilles).

5.2.4 - Traitement des chaperons

Tant pour les murs pleins toute hauteur que pour les clôtures composées d'un soubassement surmonté d'une grille, ainsi que pour les piliers encadrant les ouvertures, les chaperons doivent être en pierres ou en tuiles plates.

Les maçonneries enduites sont interdites.

ARTICLE Nb12. STATIONNEMENT.

1. Les règles générales applicables dans l'intégralité de la zone Nb.

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

La réalisation d'aires de stationnement en sous-sol est interdite.

Les aires de stationnement de surface ne sont autorisées que si elles sont strictement nécessaires au fonctionnement de constructions, installations ou ouvrages admis dans la zone.

Ces aires, ainsi que leurs accès, doivent recevoir un traitement de surface paysager et végétalisé assurant leur insertion dans le milieu naturel et le site, et limitant au maximum l'imperméabilisation du sol.

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions du décret n°99-756 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

2. Les règles complémentaires applicables dans le secteur Nbb.

2.1 Principes.

Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes édictées au paragraphe ci-après du présent article.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres.
- largeur : 2,30 mètres.
- dégagement : 6 x 2,30 mètres.

Soit une surface moyenne de 25 m² par emplacement, dégagement compris.

Pour les places de stationnement réservées aux personnes handicapées et à mobilité réduite, la largeur est portée à 3,30 mètres.

2.2. Nombre d'emplacements.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs ou d'intérêt général, un nombre de places de stationnement suffisant doit être prévu correspondant aux besoins des dit équipements.

3. - Les règles complémentaires applicables dans le secteur Nbc

3.1 - Principes

Le nombre des emplacements de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération.

Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes édictées au paragraphe ci-après du présent article.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres ;
- largeur : 2,30 mètres ;
- dégagement : 6 x 2,30 mètres ;

soit une surface moyenne de 25 m² par emplacement, dégagement compris.

Pour les places de stationnement réservées aux personnes handicapées et à mobilité réduite, la largeur est portée à la largeur est portée à 3,30 mètres.

ARTICLE Nb13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locale en nombre équivalent.

Les aménagements des constructions existantes doivent être effectués dans le respect des plantations ligneuses existantes. Cependant, dans le cas de plantations empêchant la réalisation d'un aménagement, leur abattage peut être autorisé, à condition qu'elles soient remplacées, sur les espaces libres restants, par des plantations mélangées faites d'arbres, arbustes ou arbrisseaux en nombre et essence équivalents.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal de qualité : bosquets ligneux, plantations ligneuses, vergers.

Tout élément remarquable du patrimoine environnemental figurant sur les documents graphiques doit être préservé ou remplacé dans le respect de ses spécificités originelles.

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE Nb14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Dans la zone Nb, à l'exception des deux secteurs Nba, Nbb et Nbc, le COS est fixé à 0,001.

Dans les secteurs Nba, Nbb et Nbc, le COS est fixé à 0,1.