



INFORMATIONS IMPORTANTES

Le présent document contient les dispositions réglementaires spécifiques à un zonage du Plan Local d'Urbanisme. Ce document précise les règles d'urbanisme applicables sur un terrain et sont réparties de la manière suivante :

Article 1 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions spéciales

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Article 12 : Stationnement des véhicules

Article 13 : Espaces boisés existants – Espaces libres et plantations

Article 14 : Possibilité maximale d'occupation des sols

Ce document ne contient que les règles citées ci-dessus. Cependant le Plan Local d'Urbanisme comprend d'autres règles, d'autres dispositions ainsi que de nombreuses annexes que vous pouvez retrouver sur le site de la commune à l'adresse internet suivante :

<https://www.ville-bormes.fr/fr/actualites/modification-ndeg2-du-plu>

VILLE DE
BORMES
LES MIMOSAS



Commune de Bormes-les-Mimosas

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2 Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du : 19 DEC. 2019
Le Maire,

Règlement  François ARIZZI

Pièce N°4

P.O.S. (hors site classé Bénéa) approuvé le 23/03/1994		P.L.U. approuvé le 28/03/2011	
Révisions partielles N°1 : 16.11.1998 N°2 : 08.06.2000	Modification P.O.S. N° 1 : 22.06.1994 N° 2 : 25.04.1996 N° 3 : 27.06.1996 N° 4 : 06.02.1997 N° 5 : 24.06.1997 N° 6 : 20.10.1997 N° 7 : 11.12.1997 N° 8 : 03.12.1998 N° 9 : 29.06.1999 N° 10 : 28.03.2000 N° 11 : 08.06.2000 N° 12 : 14.03.2005 N° 13 : 14.09.2006	Révision P.L.U.	Modification P.L.U. N1 : 17/12/2015 N2 : 19/12/2019
Révision d'urgence N°1 : 03.02.2003			
Révision simplifiée N°1 : 14.12.2009			
Mises à jour P.O.S. N° 1 : 17.06.1994 N° 2 : 23.12.1994 N° 3 : 15.01.1997 N° 4 : 12.09.2000 N° 5 : 23.03.2001		Mise à jour P.L.U. N°1 : 18/09/2014	



CHAPITRE II - ZONE UB

Rappel :

Sont également applicables les « Dispositions Générales » figurant au titre I du présent règlement

Extrait du rapport de présentation :

La zone UB recouvre des quartiers très distincts dans la zone agglomérée du village et dans le secteur de la Favière, mais pour lesquels s'affirme une forte volonté d'aménagement :

- le boulevard du Levant.
- la Favière

A l'intérieur de la zone UB il convient de préserver l'ordonnancement et l'architecture des bâtiments, mais le bâti du secteur qui présente un intérêt architectural moindre que celui de la zone UA bénéficie de règles d'urbanisme assouplies. L'objectif de la commune est d'en faire de véritables centres secondaires avec une animation commerciale importante.

Elle comporte secteurs :

- Un secteur UBa, qui correspond à la zone urbaine dense qui accompagne le port de la Favière. Son affectation à l'habitat, aux services et aux activités commerciales et touristiques liés à la présence du port lui donne un caractère de centre secondaire qui entraîne des densités relativement élevées.
- Un secteur UBb, composé des sous-secteurs UBb1 et UBb2, qui correspondent aux urbanisations qui se développent le long le boulevard du Levant et de la Favière.

<h3>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</h3>
--

ARTICLE 1- UB - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1. Les établissements classés pour la protection de l'environnement soumis à autorisation ou à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'article 2-UB.
2. Les installations et dépôts visés dans l'annexe n° 1 du présent règlement.
3. Les ouvertures de carrières ainsi que l'extraction de terre végétale.
4. L'aménagement des terrains en vue de camping ou du stationnement des caravanes.
5. L'implantation d'habitations légères de loisirs.
6. Le stationnement isolé de caravanes.
7. Les constructions à destination exclusif d'entrepôts.
8. Les constructions et installations à destination agricole.
9. Les dépôts en plein air.
10. D'une manière générale, les activités qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle.
11. **Pour le secteur UBa :** Il convient de préciser qu'aux termes de l'article R.631-2 du code des ports maritimes, les habitations ne peuvent être admises dans une enceinte portuaire.

ARTICLE 2- UB - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

1. Les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont liés :
 - à une utilisation de chauffage
 - aux besoins techniques impératifs d'une activité autorisée.
2. Excepté pour les stations-services, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'ensemble des conditions suivantes :
 - qu'elles constituent l'annexe d'une activité autorisée sur le même fond de propriété et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'établissement ;
 - que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants ;
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances ;
 - que leur volume et leur aspect soient traités en cohérence avec la construction principale, ou qu'elles soient intégrées à cette dernière.
3. Le long de l'avenue de la Mer, les constructions nouvelles ne sont autorisées qu'à la condition qu'au moins 20% de la surface de plancher de leurs rez-de-chaussée soit affectée à des commerces ou à des activités de services.
4. Les piscines non couvertes et leurs annexes (pool-house et local technique), la superficie de ces annexes n'excédant pas 20 m² de surface de plancher.
5. Les abris de jardin à condition de ne pas excéder une hauteur de 2,5 mètres et une superficie de 12 m² de surface de plancher.
6. **Pour le secteur UBa** : Il convient de préciser qu'aux termes de l'article R 631-2 du code des ports maritimes, « Il ne peut-être établi, sur les dépendances du domaine public mentionnées à l'article R.631-1 du code des ports maritimes (définissant les dépendances du DPM naturel ou artificiel) que des ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci ».

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3- UB - ACCES ET VOIRIE**

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.
La largeur des voies ouvertes à la circulation automobile ne pourra être inférieure à 4 m. Dans le cas d'opérations d'aménagements de plus de 5 logements ou 5 lots, cette largeur minimale est portée à 5 m.
2. Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

3. Sur la RD 559, la création d'accès nouveaux directs sur la voie est interdite sauf lorsqu'il s'agit de remplacer un ou plusieurs accès existants dangereux par un ou plusieurs accès plus sécuritaires.
4. Lorsque les constructions sont réalisées sous la forme d'opération d'ensemble (lotissement, groupe d'habitations, zone d'aménagement concerté) le tracé des voies de desserte réalisées à l'occasion de l'opération doit être conçu de telle sorte que le raccordement aux voies d'opérations existantes ou futures contiguës soit possible.

ARTICLE 4- UB - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau :

Les constructions nouvelles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de quelque manière que ce soit les qualités de l'eau distribuée.

2. Assainissement :

2.1. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial public, ..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

A défaut de la présence de réseaux d'assainissement pluviaux de qualités et de quantités suffisantes, les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la Commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs.

2.2. Eaux usées

2.2.1 Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

2.2.2 L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

2.3. Rejets industriels

Les rejets industriels font l'objet d'une autorisation de la Commune pour un déversement dans les réseaux sanitaires.

Les eaux de refroidissement pourront être déversées dans les réseaux pluviaux dans des conditions de température acceptables pour le milieu naturel récepteur.

3. Electricité et télécommunications

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain, sur le domaine public comme sur terrain privé ; en

cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiées, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

ARTICLE 5- UB - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

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

1. Les constructions à édifier sont implantées hors des emprises et des trouées prévues pour les voies, ainsi que des marges de reculement, lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques.
2. Le long du boulevard de Levant, les constructions devront être implantées en ordre continu à la limite de l'alignement futur ou du recul, telle que portée au document graphique ou, à défaut, à la limite de l'alignement existant. Les constructions devront obligatoirement présenter, à l'alignement, en rez-de-chaussée, une galerie commerciale de 3 mètres de largeur (cf. plan annexe 6).
3. Le long de l'Avenue de la Mer, les constructions devront être implantées, en ordre continu ou non :
 - soit à la limite de l'alignement futur ou du recul, telle que portée au document graphique ou, à défaut, à la limite de l'alignement existant ;
 - soit en retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite de cet alignement.
4. Nonobstant l'ensemble des dispositions précédentes, des retraits peuvent être admis, voire imposés, pour la réalisation de tout aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité des usagers des voies publiques et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
5. En bordure des autres voies ouvertes à la circulation automobile non indiquées au document graphique, les constructions devront être implantées à une distance minimum de 5,00 mètres de la limite d'emprise.
6. Toutefois, exclusivement dans le cas d'extension de constructions existantes, d'autres implantations pourront être admises au titre des adaptations mineures prévues au titre I du présent règlement.
7. Les constructions de toute nature doivent être implantées au minimum à 25 mètres de l'axe de la R.D. 298.

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

• A l'intérieur du secteur UBa :

1. Dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à compter de l'alignement futur ou du recul, tels que portés au document graphique du règlement du P.L.U. ou, à défaut, de la limite de l'alignement existant, les constructions à édifier, hormis pour les piscines et les abris de jardin, sont implantées en continuité d'une limite latérale à l'autre.

1.1 Néanmoins, et nonobstant les dispositions précédemment édictées, l'interruption de façade peut être admise lorsque l'implantation ou les caractéristiques des bâtiments sur les fonds mitoyens l'impose. L'implantation de la construction est alors réalisée de telle façon que la distance (L) mesurée horizontalement de tout point de ladite construction au point le plus proche de la limite concernée soit au moins égale à 4 mètres.

1.2 Par rapport aux limites séparatives arrière, sans prescription particulière.

2. Au-delà de la profondeur définie en 7-UB - alinéa 1 les constructions à édifier sont implantées à une distance d'au moins 4 mètres des limites séparatives latérales et arrières.

• A l'intérieur du secteur UBb :

1 - Limites séparatives latérales

1.1 - Dans une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la mesure de recul qui s'y substitue, ou de 17,5m pour la zone UBb1 correspondant au Bd du Levant, les constructions, hormis pour les piscines et les abris de jardin, doivent être implantées d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, lorsqu'un terrain a une façade sur voie dont la largeur est supérieure à 16 m, les constructions peuvent être implantées sur une seule des limites latérales, sous réserve que l'espace non construit ait une largeur de façade sur voie au moins égale à 8 mètres.

En outre, le long de l'avenue de la Mer et du Boulevard du Levant, les constructions doivent tenir compte du recul sur limites séparatives porté aux plans.

Enfin, le long de l'avenue de la Mer, le dernier niveau peut être implanté en retrait par rapport à la limite latérale sous réserve que ce retrait soit au moins égal à la hauteur dudit niveau.

1.2 - Au-delà de la bande de 15 mètres définie ci-dessus, ou de 17.5m pour la zone UBb1 correspondant au Bd du Levant, les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance (L) mesurée horizontalement de tout point de ladite construction au point le plus proche de la limite concernée soit au moins égale à 4 mètres.

2 - Limites de fonds de parcelles

Les constructions à édifier sont implantées à une distance d'au moins 4 mètres des limites séparatives arrières.

Disposition commune :

Les plans d'eau des piscines et leurs annexes (pool-house et local technique), les bassins d'agrément doivent être implantés à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Les terrasses non couvertes, au niveau du sol naturel, et les abris de jardin peuvent être autorisés jusqu'en limites séparatives.

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

La distance minimum entre deux constructions à destination d'habitation non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.

Pour les piscines et les terrasses, la distance n'est pas réglementée.

Les annexes des piscines devront être implantées à une distance maximum de 4 m du plan d'eau de la piscine.

ARTICLE 9- UB - EMPRISE AU SOL

- **A l'intérieur du secteur UBa :**

1. Dans la bande des 15 mètres telle qu'elle est définie à l'article 7UB : non réglementée.
2. Au-delà de la bande des 15 mètres telle qu'elle est définie à l'article 7UB : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la surface résiduelle de la parcelle ; elle peut atteindre 50 % dans le cas de locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

- Non réglementée à l'intérieur du secteur UBb

ARTICLE 10- UB - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs absolues H et h sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 10 du présent règlement.

- **A l'intérieur du secteur UBa :**

- La hauteur H est fixée à un maximum de 20 mètres.
- la hauteur h ne peut excéder 2,5 mètres.
Toutefois, une tolérance de 1 mètre maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édicules techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

- **A l'intérieur du secteur UBb :**

- La hauteur H est fixée à un maximum de 12 mètres dans le secteur UBb2 et 9 m dans le secteur UBb1.
- la hauteur h ne peut excéder 2,5 mètres.
Toutefois, une tolérance de 1 mètre maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édicules techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

ARTICLE 11- UB - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Dispositions générales

- 1.1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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 urbaines.

- 1.2. Les bâtiments, sur toutes leurs faces, doivent présenter un aspect en harmonie avec le contexte de la rue et du quartier par la volumétrie, les façades, les toitures, les matériaux et les couleurs.

2 - Dispositions particulières

2.1. Espaces non bâtis contigus à l'espace public :

Les parties de propriétés concernées sont traitées en harmonie avec les espaces publics contigus.

2.2. Echelle et ordonnancement :

Les constructions à édifier tiennent compte de l'échelle du bâti environnant et de l'ordonnancement des rythmes et dimensions des percements pour permettre, si possible, un rapport cohérent des étages entre immeubles. Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

2.3. Les façades

Les façades doivent être réalisées ou revêtues avec des matériaux identiques à ceux existants dans l'ensemble de la zone.

Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant ainsi qu'avec la palette de couleur annexée au présent règlement (cahier des recommandations architecturales).

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts et les imitations de matériaux, ..., doivent être évités à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale.

2.4. Murs pignons et retours de façade

Les murs pignons et retours de façade sont traités en harmonie avec les autres façades.

2.5. Les ouvertures

Leur position, dimension, rythme, alternance des pleins et des vides feront l'objet d'une attention particulière. Préférence sera accordée aux ouvertures plus hautes que larges.

2.6. Les toitures :

Les toitures peuvent être à une ou plusieurs pentes n'excédant pas 30% et recouvertes de tuiles rondes « canal ».

Les toitures terrasses sont autorisées. Sur les bâtiments annexes édifiés en limite séparative, elles doivent être inaccessibles.

Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons. Elles doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que ceux des façades.

2.7. Superstructures

Les superstructures indispensables doivent être intégrées au mieux dans le volume général de la toiture, éventuellement par des regroupements et par un traitement des matériaux.

2.8 – Traitement des rez-de-chaussée

Les devantures commerciales sont conçues et réalisées sous forme de vitrine de façon cohérente avec la trame architecturale et les composantes (modénatures, matériaux, coloris) de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites et qu'elles contribuent à mettre en valeur.

Les devantures de commerces ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Les devantures ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

En secteur UBb (quartier du Pin et quartier de la Favière) les devantures, vitrines et enseignes doivent respecter la charte des devantures commerciales annexée au P.L.U.

2.10 - Eléments techniques

Afin de préserver le caractère architectural des sites urbains :

- les panneaux solaires, antennes et paraboles sont intégrés au mieux dans le volume général de la toiture ;
- les éléments techniques tels que les conduits VMC, les extracteurs seront masqués.
- les climatiseurs et paraboles en façade sont interdits. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction

3 – clôtures et portails

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou restaurés à l'identique.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m. Les murs bahuts ne peuvent dépasser 0,50 mètre de hauteur.

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possibles et pourront être en treillis métalliques ou en ferronnerie doublées ou non d'une haie vive ou constituées par des haies vives, des grillages végétalisés. Les haies vives doivent être constituées d'essences locales. Les panneaux en béton moulé dits «décoratifs» sont interdits.

Toutefois, lorsque la clôture constitue le prolongement de la façade sur espace public, elle pourra être réalisée sous la forme d'un mur plein, d'une hauteur maximum de 2,50 mètres, sous réserve que ce mur reçoive un parement identique à celui de la façade et qu'il présente une bonne intégration dans le paysage urbain. En outre, l'arase du mur ne devra comporter ni chapiteau, ni couronnement, ni système défensif ou dangereux.

Les clôtures en bordure des voies doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les coffrets techniques pourront être intégrés dans un support maçonné de façon limitée.

4. - Dispositions diverses

L'emploi éventuel de procédés utilisant des énergies renouvelables en particulier l'énergie solaire, fera l'objet de recherche d'intégration à la construction participant à la qualité architecturale.

Les balustres en guise de garde-corps sont interdites.

Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises devra être situé dans des bâtiments couverts qui devront être composés en harmonie avec la construction principale tant au plan du volume que du traitement extérieur.

ARTICLE 12- UB - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux fonctions des constructions est assuré hors des voies publiques, tant pour les besoins directs de l'habitat, que pour ceux des activités économiques (personnel, véhicules de livraison ou de service). Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) pourra être imposée en fonction de sa nature et de son importance, des caractéristiques techniques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

A l'exception du secteur UBa, pour tous types de construction de plus de 800 m² de surface de plancher, à l'exception des équipements publics et des logements locatifs sociaux, 2/3 des places de stationnement seront aménagées en sous-sol ou incorporées à la construction (arrondi à l'entier inférieur et avec un minimum de 1) sauf impossibilités techniques dûment démontrées et pour les constructions à destination de commerces et de bureaux.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	2 places par logement. En outre, il doit être aménagé, pour les opérations comportant plus de 5 logements, 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il est exigé deux places de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier	0,75 place par chambre 1 aire de dépose pour autocar et 1 place de stationnement par exploitant	
3. Commerces	Commerce inférieur ou égal à 100m ² inclus de surface de plancher : 1 place/30m ² de surface de plancher Commerce de plus de 100 m ² de surface de plancher : 1 place/20m ² de surface de plancher	
4. Bureaux	1 place / 30 m ² de surface de plancher	
5. Artisanat	1 place / 50 m ² de surface de plancher	
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

3. Stationnement des engins à deux roues :

- Construction à destination d'habitation : 1 place pour 60 m² de surface de plancher ;
- Pour les établissements d'enseignement : 15 m² de surface de stationnement par classe
- Pour les constructions à destination commerciale et de bureaux et les équipements collectifs : une place pour 40 m² de surface de plancher.

ARTICLE 13- UB - ESPACES BOISES EXISTANTS -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les espaces laissés libres de toute construction devront être traités en espaces verts et représenteront au minimum 20 % de la superficie du terrain.
2. Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés et plantés avec des essences locales.
3. Dans les lotissements et groupes d'habitations de plus sis sur une assiette foncière de plus de 5 000 m², 10% au moins de la surface de l'assiette foncière de l'opération doivent être traités en espace vert commun à tous les lots ou logements.

4. Dans les ensembles collectifs, il est demandé un arbre de haute tige par logement. Les arbres existants seront maintenus dans la mesure du possible.
5. Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être traités avec des plantations à raison d'un arbre (espèce méditerranéenne formant ombrage) pour 2 emplacements de voitures.
6. Tout arbre doit être planté en pleine terre de façon à lui permettre un développement harmonieux. Tout arbre à hautes tiges abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences adaptées à la nature du sol.
7. Il doit être aménagé une aire de jeux sur les terrains occupés par 10 logements ou plus à raison de 5 m²/logement. Toutefois, dans le cas de projets de constructions comprenant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, l'espace vert pourra n'intéresser que 10 % au moins de la superficie du terrain, l'espace résiduel étant ainsi affecté en stationnement lié à la fréquentation des commerces.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14- UB - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

