

TITRE II -
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES « U »

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

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

La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu dans le centre-bourg de Château-Guibert et dans le centre de l'agglomération de la Mainborgère.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ou l'édification de constructions destinées à les abriter,
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs.
- Les antennes paraboliques d'un diamètre supérieur à 1 mètre
- Le changement de destination des locaux commerciaux

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

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif,
- Les constructions à usage de bureaux, commerces et services dès lors qu'ils sont compatibles avec l'habitat
- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.
- L'extension des bâtiments dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ou 50 m² de surface de plancher maximum ;
- Les annexes séparées dans la limite d'une emprise maximale de 50 m²
- Les piscines et leurs locaux techniques afférents

ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite sous réserve de l'avis favorable des services compétents.

II - Accès

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

Les accès doivent présenter une largeur minimum de 3 mètres et être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toutefois, cette largeur peut être réduite sous réserve de l'avis favorable des services compétents.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II - Electricité et téléphone

Les coffrets techniques individuels seront implantés sur la limite privative ouvrant sur la voie, ou intégrés à la clôture lorsqu'elle existe.

Dans les opérations à créer, les réseaux E.D.F., et de Télécommunication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage

III - Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire. A ce titre une servitude sur fonds voisin peut être demandée par les services compétents.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

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 ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

c) Norme d'imperméabilisation et de rétention des eaux pluviales

-Le coefficient d'imperméabilisation maximum en zones urbanisées est de :

- **0.80** pour les maisons individuelles, les immeubles collectifs, l'habitat intermédiaire, l'habitat groupé ou l'habitat ancien en secteur Ua.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

Les dispositions suivantes s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent être implantées à la limite de l'alignement des voies et emprises publiques.

La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite d'emprise de voie soit réalisée :

- par une construction principale ou annexe ;
- ou par une clôture d'une hauteur de 1 mètre minimum et de 2 mètres maximum, réalisée en maçonnerie enduite ou de pierres de type local, ou de tradition locale ;
- ou par une clôture composée d'un muret de 1 mètre maximum de hauteur surmonté d'une grille, l'ensemble ne pouvant pas dépasser 2 mètres.

Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou pour respecter un alignement existant.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kv)

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

- Les constructions doivent être implantées au minimum sur une limite séparative.
- Lorsqu'elles ne sont pas en limite, les constructions peuvent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de cette limite et à condition que soit assurée la continuité du bâti en bordure de voie.
- la distance d'implantation pourra être réduite pour la pose d'isolation par l'extérieur d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. Cependant, cette disposition ne doit pas permettre d'empiéter chez un tiers ou sur le domaine public.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kv)

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

Sans objet

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise du sol ; les possibilités maximales d'emprise du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Afin de préserver le caractère ancien du secteur Ua, la hauteur maximale des constructions est limitée au gabarit des constructions voisines, la hauteur maximale autorisée étant la hauteur du gabarit existant le plus haut.

La hauteur maximale des constructions ou installations à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée. C'est notamment le cas des ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kv).

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Le permis de construire peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur dimension ou leur architecture, sont de nature à porter atteinte au caractère bâti ou paysager du milieu environnant.

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent s'intégrer dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

L'architecture contemporaine peut être autorisée sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement bâti et paysager.

Dans le cas d'extension ou de restauration de constructions existantes (bâtiment principal, constructions annexes indépendantes ou non), celle-ci s'effectuera en harmonie avec leur caractère d'origine, les pentes des toitures et les matériaux de couverture seront adaptés à l'opération.

Façades :

Toutes les façades d'un bâtiment neuf ou restauré, qu'elles donnent sur rue, sur jardin ou sur cour, doivent être traitées avec la même qualité et le même soin. Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes. Pour être autorisées, les annexes (garages, buanderie, abri de jardin, etc.) doivent être construites dans un souci de la qualité de mise en œuvre et de la tenue dans le temps.

Sont interdits pour les annexes : aggloméré non enduit, contre-plaqué, et plaque ciment comme revêtement de façade, l'emploi de matériaux de récupération, tôle.

Toitures :

Les toitures seront recouvertes de tuiles de pays ou d'aspect similaire. La pente maximale des toitures ne devra pas dépasser 40%

Les toitures terrasses sont autorisées en secteur Ua pour les volumes de liaisons entre 2 bâtiments et pour les annexes.

Clôtures :

1 - En limite d'emprise publique :

Les clôtures sur rue ou sur voie doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voie urbaine, voie routière, voie périphérique, voie de desserte, chemin) et être en harmonie avec le bâtiment principal. Elles seront :

- d'une hauteur de 1 mètre minimum et de 2 mètre maximum, réalisée en maçonnerie enduite selon un montage de tradition locale
- ou composée d'un muret de 1 mètre maximum surmonté d'une grille, l'ensemble ne pouvant pas dépasser 2 mètres
- Les claustras bois et grillages sont interdits

Lorsqu'il existe des clôtures de murs ou murets en pierre de qualité, ils doivent être conservés et au besoin réhabilités.

- De manière générale, sont interdits les plaques béton préfabriqués d'une hauteur supérieure à 0,5 mètres, l'utilisation de bâche plastique (filet brise vent) et les murs en parpaings non enduits.

2 - En limite séparative :

Sont autorisés uniquement les dispositifs de clôture suivants:

- d'une hauteur de 1 mètre minimum et de 2 mètre maximum, réalisée en maçonnerie enduite selon un montage de tradition locale
- d'une hauteur de 1 mètre minimum et de 2 mètre maximum, réalisée en grillage et/ou doublée d'une haie végétale

- ou composée d'un muret de 1 mètre maximum surmonté d'une grille, l'ensemble ne pouvant pas dépasser 2 mètres

Lorsqu'il existe des clôtures de murs ou murets en pierre de qualité, ils doivent être conservés et au besoin réhabilités.

- De manière générale, sont interdits les plaques béton préfabriqués d'une hauteur supérieure à 0,5 mètres, l'utilisation de bâche plastique (filet brise vent) et les murs en parpaings non enduits.

Panneaux solaires :

L'installation de panneaux solaires intégrés à la toiture est autorisée.

ARTICLE Ua 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme.
- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.
- L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n°1).

ARTICLE Ua 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.
- Les murets existants en pierre doivent être conservés et entretenus, seule la création d'accès peut être autorisée.
- Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les surfaces dédiées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Ua 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions sur le réseau de fibre optique.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

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

La zone **Ub** est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels. Elle comprend le secteur :

- **Ubh** : secteur urbanisé identifié hors agglomération qui comprend un sous-secteur **Ubhr** d'habitat ancien d'origine du secteur urbanisé

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteurs Ub :

- L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ou l'édification de constructions destinées à les abriter,
- La création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs.
- Les antennes paraboliques d'un diamètre supérieur à 1 mètre

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

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif,
- Les constructions à usage de bureaux, commerces et services dès lors qu'ils sont compatibles avec l'habitat
- Le stationnement des caravanes en période estivale (juin, juillet, août, septembre) pour une durée inférieure à 3 mois.
- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.
- Les opérations d'ensemble sous réserve de s'intégrer à leur contexte architectural, urbain et paysager
- Les constructions en sous-sol hors secteurs à risques et dans la mesure où elles peuvent être raccordées aux réseaux d'assainissement des eaux usées.
- L'extension des bâtiments dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ou 50 m² de surface de plancher maximum ;
- Les annexes séparées dans la limite d'une emprise maximale de 50 m²
- Les piscines et leurs locaux techniques afférents

ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite sous réserve de l'avis favorable des services compétents.

II - Accès

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

Les accès doivent présenter une largeur minimum de 3 mètres et être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toutefois, cette largeur peut être réduite sous réserve de l'avis favorable des services compétents.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II - Electricité et téléphone

Les coffrets techniques individuels seront implantés sur la limite privative ouvrant sur la voie, ou intégrés à la clôture lorsqu'elle existe.

Dans les opérations à créer, les réseaux E.D.F., et de Télécommunication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage

III - Assainissement

d) Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire. A ce titre une servitude sur fonds voisin peut être demandée par les services compétents.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

e) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

f) Norme d'imperméabilisation et de rétention des eaux pluviales

-Le coefficient d'imperméabilisation maximum en zones urbanisées est de :

- 0.50 pour les maisons individuelles
- 0.80 pour les immeubles collectifs, l'habitat intermédiaire ou l'habitat groupé

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Les dispositions suivantes s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Sauf indications contraires portés aux documents graphiques, les constructions peuvent être implantées à la limite des voies et emprises publiques, à l'exception du garage dont le recul ne pourra être inférieur à 5m à l'alignement.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (station-service, garage, ...) est soumise uniquement à la réglementation spécifique les concernant.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kv)

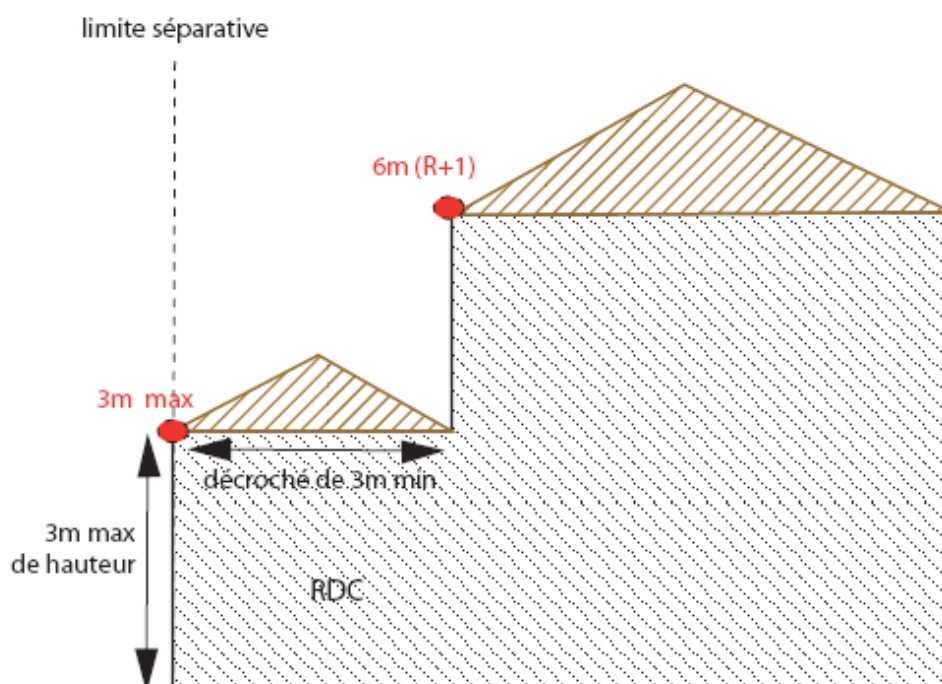
ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales ou annexes lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées en tout point à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Les constructions couvertes par une toiture à une seule pente ne peuvent jouxter les limites séparatives que dans la mesure où la hauteur du mur édifié sur cette limite n'excède pas 3 mètres de hauteur.

La distance d'implantation pourra être réduite pour la pose d'isolation par l'extérieur d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. Cependant, cette disposition ne doit pas permettre d'empiéter chez un tiers ou sur le domaine public.

Les nouvelles constructions implantées en limite séparative devront respecter un principe de décroché de 3 mètres de largeur au-delà d'une hauteur bâtie limitée à 3 mètres maximum en limite séparative. Ce principe est illustré par le schéma suivant :



Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension>50kv)

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

Sans objet

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise du sol ; les possibilités maximales d'emprise du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- la hauteur maximale des constructions est limitée au gabarit des constructions voisines soit une hauteur d'environ 6m à l'égout (R+1), la hauteur maximale autorisée étant la hauteur du gabarit existant le plus haut.
- Toutefois, des hauteurs supérieures peuvent être autorisées si elles sont motivées par des considérations environnementales dans le respect des dispositions de l'article Ub11, et cela, sous réserve de l'avis favorable des services compétents.
- La hauteur maximale des constructions ou installations à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée. C'est notamment le cas des ouvrages de transport d'électricité HTB (tension>50kv).

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Le permis de construire peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur dimension ou leur architecture, sont de nature à porter atteinte au caractère bâti ou paysager du milieu environnant.

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent s'intégrer dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

L'architecture contemporaine peut être autorisée sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement bâti et paysager.

Dans le cas d'extension ou de restauration de constructions existantes (bâtiment principal, constructions annexes indépendantes ou non), celle-ci s'effectuera en harmonie avec leur caractère d'origine, les pentes des toitures et les matériaux de couverture seront adaptés à l'opération.

En cas de co-visibilité avec des constructions anciennes existantes, les constructions nouvelles devront mettre en œuvre toutes les dispositions architecturales utiles à la bonne intégration du bâtiment dans l'environnement

En cas de covisibilité avec des espaces naturels, des écrans végétaux ou des bosquets judicieusement plantés devront être réalisés.

Facades :

Toutes les façades d'un bâtiment neuf ou restauré, qu'elles donnent sur rue, sur jardin ou sur cour, doivent être traitées avec la même qualité et le même soin. Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes. Pour être autorisées, les annexes (garages, buanderie, abri de jardin, etc.) doivent être construites dans un souci de la qualité de mise en œuvre et de la tenue dans le temps.

Sont interdits pour les annexes : aggloméré non enduit, contre-plaqué, et plaque ciment comme revêtement de façade, l'emploi de matériaux de récupération, tôle.

Toitures :

Les toitures seront recouvertes de tuiles de pays ou d'aspect similaire. La pente maximale des toitures ne devra pas dépasser 40%

Les toitures terrasses sont autorisées en secteur Ub et Ubhr. **En secteur Ubhr**, elles ne sont autorisées que pour les volumes de liaisons entre 2 bâtiments et pour les annexes.

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, boîtes d'ascenseur, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de la toiture (proportion, dimensions limitées). Les châssis, s'il y en a, doivent être encastrés.

L'inscription des lucarnes doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les façades et pignons situés à moins de 2 mètres des limites séparatives ne doivent pas comprendre d'ouvertures vitrées.

Clôtures :

La hauteur maximale autorisée :

- est de 1.80 mètres pour les clôtures en limite séparative.
- est de 1,50 mètre en bordure d'emprise publique.
- est de 2 mètres pour les portails.

Composition des clôtures :

Les clôtures préexistantes de qualité, telles que les murs en pierres, doivent être conservées et entretenues. En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être traitées sobrement en harmonie avec le bâti et les clôtures environnantes et sans porter atteinte au caractère des lieux.

1 - En limite d'emprise publique, sont autorisés uniquement les dispositifs de clôture suivants:

Les murs en pierre et/ou avec grille
 Les murs et parpaing enduits.
 Les haies végétales, éventuellement doublées d'un grillage

2 - En limite séparative, sont interdits :

Les plaques de béton moulé, ajourées ou non,
 Les tôles ajourées ou non,
 Les parpaings apparents,
 Les toiles ou films plastiques aérés ou non.
 Les brandes de plus de 1,20 mètre de hauteur.

Les autres types de dispositif sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement bâti et paysager

3 - Les portails

Le portail doit, par sa composition, s'intégrer à la clôture dans laquelle il s'intègre.

Cas particuliers :

Les prescriptions ci-dessus en matière de hauteur ou de composition ne s'appliquent pas pour les clôtures rendues nécessaires par des impératifs particuliers de sécurité justifiés par le caractère de l'établissement concerné.

Panneaux solaires :

L'installation de panneaux solaires intégrés à la toiture est autorisée.

Protection du patrimoine bâti :

Afin d'éviter la destruction de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments anciens remarquables sur le plan architectural et (ou) historique, d'inciter à leur rénovation harmonieuse et de veiller à la bonne insertion des constructions neuves à leur proximité:

- Toute restauration, réhabilitation ou modification de bâtiments anciens, toute extension devra faire l'objet d'une demande de permis de construire ou, selon le cas, d'une déclaration de travaux; le dossier devra comporter des photographies rendant compte des bâtiments concernés, de leur environnement proche, des parties à démolir et des parties à conserver et, pour les constructions neuves, du cadre dans lequel le projet se situera.

En secteur Ubhr : les dispositions suivantes devront être respectées:**Restauration**

- La réutilisation de bâtiments anciens devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant.
- Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc..).
- Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser, sans les modifier, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.
- De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation d'un projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'elles respectent l'esprit des dispositions ci-dessus.

Extension et constructions nouvelles:

- Toute extension ou construction nouvelle devra être en harmonie avec le site compris dans les limites de la zone ou du secteur. On veillera en particulier à en respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan,...), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toitures, cheminées, percements,...), la qualité et la mise en œuvre des matériaux .
- Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté pourront être imposées en vue du respect des dispositions dominantes.
- Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit de ces dispositions.

ARTICLE Ub 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme.
- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.
- L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n°1).

ARTICLE Ub 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

- Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.
- Les murets existants en pierre doivent être conservés et entretenus, seule la création d'accès peut être autorisée.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.
 - Les aires de jeux de quartier doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.
 - Dans toute opération d'aménagement d'ensemble, les espaces paysagers communs doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble de l'opération. Ils devront :
 - être groupés afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents
- Et pourront :
- être constitutifs d'un maillage de liaisons douces,
- Les surfaces dédiées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux différents articles du présent chapitre.

ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Ub 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions sur le réseau de fibre optique.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue

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

La zone Ue est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat :

- Activités de caractère professionnel, commercial et artisanal ne présentant pas de nuisances majeures et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénients ou des dangers importants pour l'environnement,
- Activités commerciales et de services aux particuliers.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ue2,
- les lotissements à usage d'habitation,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes,
- le stationnement de caravanes isolées.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- les constructions destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux,

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

- Les lotissements et constructions à usage d'activités,
- Les installations classées soumises à déclaration et à autorisation,
- Les constructions à usage d'entrepôts industriels ou commerciaux,
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et de services,
- Les constructions et installations d'intérêt général
- Les établissements destinés au transit ou à la vente d'animaux,
- Les logements en secteur d'activités de proximité seront admis uniquement pour une obligation de surveillance ou de gardiennage :
 - à condition que leur surface n'excède pas 50 m² de surface de plancher ;
 - à condition qu'ils soient inclus dans le volume du bâtiment abritant l'activité.

ARTICLE Ue 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

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

Les voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur pour les voies de desserte et d'au moins de 6 mètres de largeur pour les voies destinées à la circulation générale.

Toutefois, cette largeur peut être réduite sous réserve de l'avis favorable des services compétents.

II - Accès

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

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

En outre, le long de la RD746 aucun nouvel accès, autre que ceux nécessaires aux équipements directement liés à la route (stations-service, garages...) ne sera admis.

Le long des voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.

Toutefois, cette largeur peut être réduite sous réserve de l'avis favorable des services compétents.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II - Electricité et téléphone

Dans les opérations à créer, les réseaux E.D.F., et de Télécommunication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage

III - Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire. A ce titre une servitude sur fonds voisin peut être demandée par les services compétent.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

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 ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

c) Norme d'imperméabilisation et de rétention des eaux pluviales

Le coefficient d'imperméabilisation maximum est de **0.80**.

IV – Déchets

Pour tout nouveau projet, un espace destiné au stockage des déchets, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, en attente de collecte, doit être aménagé sur le terrain d'assiette.

ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Les dispositions suivantes s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum d'au moins de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les équipements liés à l'intérêt général pourront être implantés en limite de voie ou en retrait.

Hors espaces urbanisés:

- 35m de l'axe de la RD746
- 15m de l'axe des autres RD
- 5m de l'alignement des autres voies publiques ou privées

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension>50kv)

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

Les constructions pourront être implantées :

- Soit en limites séparatives sous réserve que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu...).
- Soit en retrait en tout point de la construction d'un minimum de 5 mètres avec un prospect de $L=H/2$. Dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif, social ou d'habitation liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension>50kv)

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

Sans objet.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise du sol ; les possibilités maximales d'emprise du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est limitée au gabarit des constructions voisines déjà édifiées sur la zone.
- Toutefois, des hauteurs supérieures peuvent être autorisées si elles sont motivées par des considérations techniques propres à l'activité envisagée, et cela, sous réserve de l'avis favorable des services compétents.
- La hauteur maximale des constructions ou installations à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée. C'est notamment le cas des ouvrages de transport d'électricité HTB (tension>50kv).

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les constructions liées aux activités artisanales, industrielles ou commerciales devront présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.

Préconisations liées à l'aménagement commercial :

Les bâtiments d'activités seront réalisés avec des matériaux d'aspect mat. Les couleurs sont autorisées pour les enseignes – pour souligner la composition architecturale – pour les logos ou pour affirmer un parti architectural, elles devront s'intégrer dans l'environnement.

Les bardages métalliques, les murs enduits, les bardages bois, le verre, l'acier d'aspect mat et tout autre matériau de qualité sont autorisés (vêture zinc, matériaux composite,...) sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

Les couleurs utilisées seront de teinte neutre à l'exclusion de toutes couleurs criardes.

Les enseignes devront être posées sur les bâtiments et ne pas dépasser de l'égout de toiture ou de l'acrotère du bâtiment.

Clôtures :

Les clôtures seront minérales, végétales ou composées d'un grillage et devront être édifiées dans un souci de bonne insertion dans l'environnement existant.

La hauteur maximum des clôtures fera l'objet de prescriptions particulières pour chaque projet d'aménagement.

ARTICLE Ue 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme.
- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.
- L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n°1).

ARTICLE Ue 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

10% de la surface totale du projet doit être constituée d'espaces libres ou d'espaces collectifs paysagés

Les surfaces dédiées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées et justifiées en regard des usages périphériques du bâtiment et en rapport à l'expression architecturale de l'environnement proche.

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE Ue15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Ue 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions sur le réseau de fibre optique.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uz

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

La zone Uz est destinée aux activités, installations et équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uz 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,

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

- Les constructions et installations d'équipements d'intérêt public ou collectif
- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions existantes les abritant sous réserve que l'extension ou la transformation envisagée n'ait pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation,
- les constructions à usage d'habitation, de bureaux et services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif

ARTICLE Uz 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite sous réserve de l'avis favorable des services compétents.

II - Accès

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

Les accès doivent présenter une largeur minimum de 3 mètres et être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toutefois, cette largeur peut être réduite sous réserve de l'avis favorable des services compétents

ARTICLE Uz 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II - Electricité et téléphone

Dans les opérations à créer, les réseaux E.D.F., et de Télécommunication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage

III - Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire. A ce titre une servitude sur fonds voisin peut être demandée par les services compétents.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

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 ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

c) Norme d'imperméabilisation et de rétention des eaux pluviales

Le coefficient d'imperméabilisation maximum est de **0.80**

IV – Déchets

Pour tout nouveau projet, un espace destiné au stockage des déchets, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, en attente de collecte, doit être aménagé sur le terrain d'assiette.

ARTICLE Uz 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Les dispositions suivantes s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions seront implantées en limite des voies ou en retrait de 2 mètres minimum. Toutefois, pour des raisons d'ordre techniques ou environnementales, une implantation différente pourra être autorisée par les services compétents.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kv)

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

Les constructions seront implantées en limite séparative ou en retrait de 3 mètres minimum de cette limite.

Toutefois, pour des raisons d'ordre techniques ou environnementales, une implantation différente pourra être autorisée par les services compétents.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kv)

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

Sans objet

ARTICLE Uz 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions sous réserve du respect des autres règles du présent chapitre.

ARTICLE Uz 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Uz 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions au code de l'urbanisme.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Conformément au R. 111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 monumentales

ARTICLE Uz 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Uz 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

10% de la surface totale du projet doit être constituée d'espaces libres ou d'espaces collectifs paysagés.

Les surfaces dédiées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

ARTICLE Uz 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

**ARTICLE Uz 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

**ARTICLE Uz 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTONIQUES**

Sans Objet