

## CHAPITRE I.3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX

### Article liminaire

**La zone UX** est une zone spécifique réservée à la gestion des sites d'activités économiques de la commune.

- **Des secteurs UXa** sont identifiés aux lieux-dits « Essert de Praille », « Praille », « Longeraie » et « Les Terrettes », à vocation dominante de gestion et de développement des activités artisanales, industrielles et tertiaires.

Les occupations et utilisations du sol admises seront celles relevant de cette vocation spécifique, en excluant les constructions à usage d'habitation (hormis certaines exceptions).

- **Un secteur UXc** est identifié aux lieux-dits « Pré de Fontaine » et « Pré Jacquet », à vocation dominante de gestion et de développement des activités commerciales et de services autour du complexe de « Val Thoiry ».

Les occupations et utilisations du sol admises seront celles relevant de cette vocation spécifique, en excluant les constructions à usage d'habitation (hormis certaines exceptions).

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas à la vocation spécifique de la zone telle que précisée ci-avant, ou ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après, et notamment :

- toute construction à usage d'habitation ne répondant pas aux conditions particulières définies à l'article 2 ci-après.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R. 443-2 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité ;
- les garages collectifs de caravanes.
- les terrains de campings, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- les constructions agricoles.

#### **Dans le secteur UXa :**

- les activités commerciales ne répondant pas aux conditions mentionnées à l'article 2 ci-après.

**Dans le secteur UXc :**

- les activités industrielles,
- les activités artisanales ne répondant pas aux conditions mentionnées à l'article 2 ci-après.

**Article UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Rappels :**

- *En vertu de l'article L. 422-2 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou travaux exemptés du permis de construire, à l'exception de "ceux couverts par le secret de la défense nationale et de ceux visés au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L. 422-1, répondant aux besoins des services du ministère de l'intérieur ou des établissements pénitentiaires", font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux.*
- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L. 441-2 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.*
- *Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.*

**Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- les exhaussements et affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur) ne sont admis que dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation et le caractère particulier de la zone.
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition :
  - que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
  - que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
  - qu'elle respecte les dispositions de l'article 11.
- les constructions à usage d'habitation et annexes liées à celle-ci, dans la mesure où :
  - elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance de l'établissement ;
  - elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'activité ;
  - leur S.H.O.N. ne dépasse pas 25 % de la Surface Hors Œuvre Nette du bâtiment, avec un maximum de 120 m<sup>2</sup>.
- les clôtures, dans les conditions définies à l'article UX 11-4.

**Dans le secteur UXa :**

- les activités à condition que leur vocation soit artisanale, industrielle, de bureaux, de services, de restauration ou d'hébergement hôtelier.
- les activités commerciales à condition qu'elles soient liées à une activité artisanale.

**Dans le secteur UXc :**

- les activités à condition que leur vocation soit commerciale, de services, de restauration ou d'hébergement hôtelier.
- les activités artisanales à condition qu'elles soient liées à une activité commerciale.

**Adaptations mineures :**

*Les dispositions des articles 3 à 14 du règlement de la zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.*

*Dans ces cas, la décision doit être explicite et motivée.*

*Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.*

*D'autre part, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.*

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article UX3 - ACCES ET VOIRIE****3.1 - Dispositions concernant les accès :**

**Les accès sur les routes départementales sont réglementés** en application des articles R. 111-2 et R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire ; en vertu notamment de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique et afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels. Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau, ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

**Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.**

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ainsi que des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Elles peuvent être également refusées si les accès provoquent une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

### **3.2 - Dispositions concernant la voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères, et de tout véhicule technique.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins :

**Dans le secteur UXa : 6 m de largeur minimum,**

**Dans le secteur UXc : 6 m de largeur minimum,**

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent faire aisément demi-tour.

### **Article UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1 - Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable (travail, repos, agrément), doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau potable autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un système de disconnexion contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

#### **4.2 - Assainissement des eaux usées :**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

#### **4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :**

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales sur le domaine public à partir des toitures et toutes saillies seront obligatoirement raccordés au réseau de descente d'eaux pluviales.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement,

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour le bâti existant, des dispositifs réduits seront tolérés en cas avéré de manque de place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain.

#### **4.5 - Éclairage des voies :**

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

#### 4.6 - Déchets :

Tout bâtiment doit être doté de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs à déchets nécessaires en fonction de l'activité, y compris pour la collecte sélective.

#### Article UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

#### Article UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

#### 6.0 - Généralités :

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les voies privées et les chemins ruraux ouverts à la circulation automobile publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que toitures, auvents, saillies, qui ne devront pas dépasser 3,50 m par rapport à la façade concernée.

#### 6.1 - Règle générale :

Hors agglomération, les constructions doivent respecter par rapport à l'axe de la voie un recul de :

- 15 mètres le long des RD 89, RD 89c et RD 89k.

Sous réserve de la règle précédente et de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions doivent respecter, par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

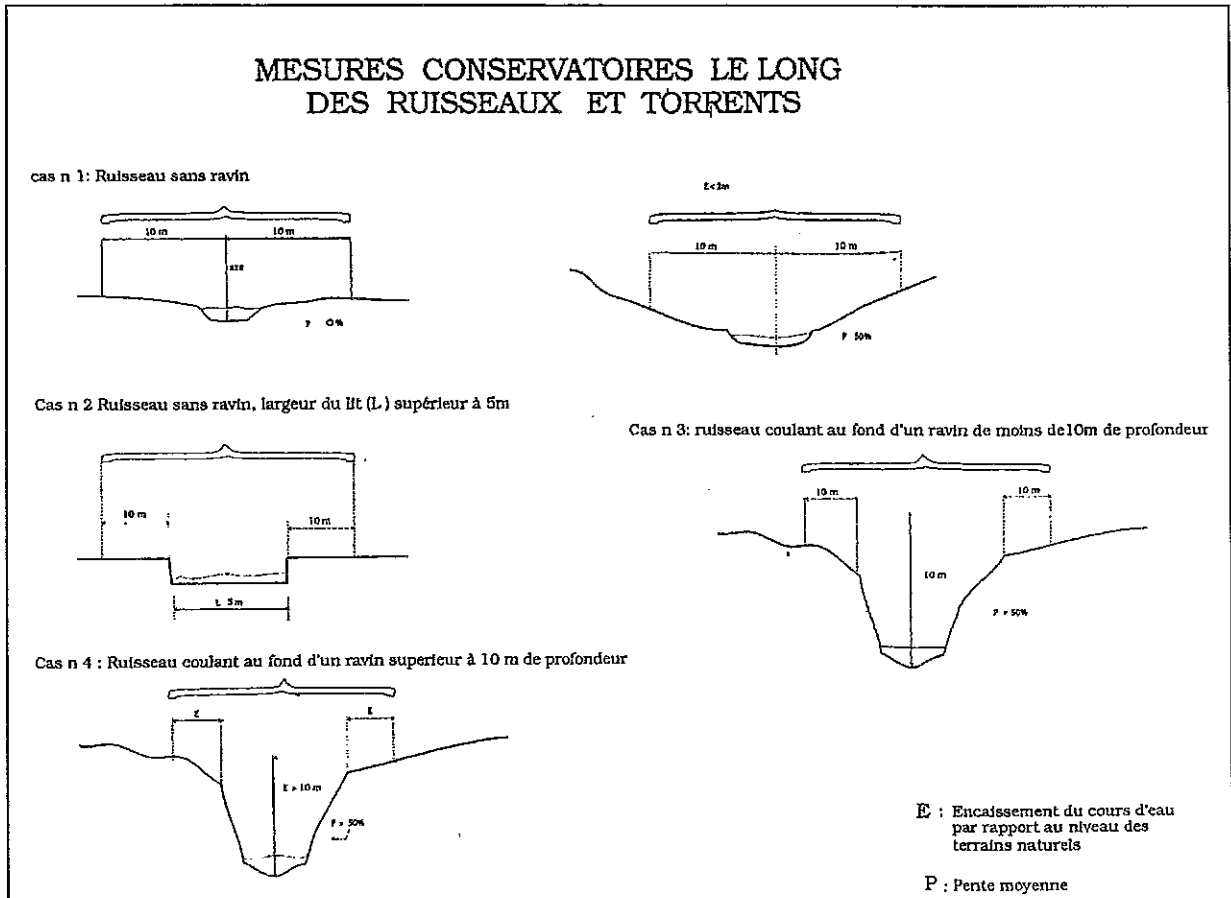
#### Cas particulier :

- L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies est autorisée en cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- **En bordure de la RD 984**, et sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement et les ordonnancements architecturaux indiqués au document graphique :
  - les constructions doivent respecter un recul de 25 m par rapport à l'axe de la voie.
- **Sur les tènements fonciers concernés par un ordonnancement architectural suivant les indications portées au document graphique**, les façades des constructions doivent être édifiées au droit de cet ordonnancement architectural et sur un linéaire de 65% minimum de ce dernier sans obligation de continuité.

➤ Les rives des cours d'eau encore non construites, c'est-à-dire sauf biefs et canaux, doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant :

- un recul à adapter en fonction des situations topographiques décrites ci-après.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.



**Article UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.0 - Généralités :**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que toitures, auvents, saillies, qui ne devront pas dépasser 1,50 m par rapport à la façade concernée.

**7.1 - Règle générale :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

**Dans le secteur UXa :**

- des implantations autres que celle définie ci-dessus peuvent être autorisées pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

**7.2 - Cas particuliers :**

Les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans conditions de recul, dans la mesure où :

- leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage,
- et la longueur cumulée de leurs façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

**Les rives des cours d'eau encore non construites, c'est-à-dire sauf biefs et canaux, doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai**, en respectant un recul à adapter en fonction des situations topographiques décrites ci-dessus à l'article 6.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

L'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée en cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

**Article UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementée.

**Article UX9 - EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser :

- 0,30 en secteur **UXc** et 0,40 en secteur **UXa** pour les tènements fonciers d'une superficie inférieure ou égale à 3 000 m<sup>2</sup>,
- 0,35 en secteur **UXc** et 0,45 en secteur **UXa** pour les tènements fonciers d'une superficie supérieure à 3 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 5 000 m<sup>2</sup>,
- 0,40 en secteur **UXc** et 0,50 en secteur **UXa** pour les tènements fonciers d'une superficie supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.



**Article UX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****10.0 - Généralités :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande d'autorisation de construire par courbes de niveaux tous les un mètre, rattachées à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

**10.1 - Règle générale :**

Sauf cas particuliers énoncés ci-après, la hauteur des constructions, telle que définie ci-dessus ne doit pas dépasser, sauf ouvrages et constructions techniques liés à la nature même de l'activité (ex : silo, grue, portique, enseigne...) :

**Dans le secteur UXa :** 10 m et 12,50 m pour les structures hôtelières,

**Dans le secteur UXc :** 12,50 m,

**10.2 - Cas particuliers :**

En cas de reconstruction après sinistre, de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale peut rester celle du volume initial, même si elle excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

**Article UX11 - ASPECT EXTÉRIEUR****11.0 - Généralités :**

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

**11.1 - Implantation et volume :**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions autorisées dans la zone, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types architecturaux spécifiques et adaptés dans leurs volumes, leurs façades, ainsi que leurs toitures, devant composer avec la recherche d'une intégration au site.

### 11.2 - Aspect des façades :

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti : ils seront basés sur des teintes allant du blanc grisé au gris.

L'emploi de couleur est autorisé en faible proportion par rapport à la surface totale des façades.

Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade et comme éléments décoratifs.

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonisent avec celui de la façade principale.

#### Cas particulier :

##### ➤ Dans le secteur UXa situé en bordure de la RD 984 :

- Les façades des constructions implantées aux ordonnancements architecturaux définis au document graphique doivent comporter 30 % minimum de surface vitrée.
- Pour ces mêmes façades, les éléments de débords éventuels, tels que toitures, auvents, saillies, qui peuvent venir en avancée sur une profondeur maximum de 3,50 m, doivent être majoritairement vitrés.

### 11.3 - Aspect des toitures :

Les matériaux de couverture doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti, et de teinte gris moyen.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits en toitures.

Les polycarbonates translucides sont interdits en toiture.

Le fibrociment ou le polyester ondulé est interdit.

#### 11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, l'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable ; à ce titre, et en application de l'article L. 441-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cette clôture ou de tout aménagement en tenant lieu par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins d'entretien ou de sécurité.

La hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions, installations et équipements existants ou autorisés dans la zone, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

En tout état de cause les clôtures :

- doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.
- doivent être constituées de grilles ou de grillages, sans mur bahut, doublées ou non d'une haie vive de plusieurs essences végétales.

#### Article UX12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

##### 12.0 - Généralités :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, dans des parkings de surface ou des garages.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

##### 12.1 - Règle générale :

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage de logement de fonction :

- 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette.

Pour toute autre construction ou installation :

- L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux autres constructions, équipements et installations autorisées dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement (des véhicules de livraison, du personnel, de la clientèle) devra être produite.

## **12.2 - Modalités d'application :**

Tout m<sup>2</sup> dépassant les multiples des tranches de S.H.O.N. précisées ci-dessus implique la réalisation d'une place entière.

En cas de réhabilitation ou d'extension, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées.

## **Article UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

### **13.1- Espaces Boisés Classés :**

Sans objet.

### **13.2 - Espaces aménagés ou plantés :**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée et du caractère des lieux environnants.

En tout état de cause, 10 % du foncier faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme devront être aménagés en espaces verts.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, installations d'activités, ou dépôts, admis dans la zone.

Les plantations d'arbres et arbustes, en limite de propriété ou à proximité des bâtiments, doivent faire partie intégrante du projet architectural.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les espaces libres non affectés au stationnement ou à l'exercice de l'activité doivent être aménagés en espaces verts.

Les citernes et dépôts de matériaux de toute nature devront être enterrés ou dissimulés aux vues des tiers, par des aménagements adéquats.

Les enrochements sont interdits pour la réalisation de tout soutènement des terres.

**Cas particulier :**

- Les espaces situés entre les ordonnancements architecturaux définis au document graphique et la RD 984 doivent être simplement engazonnés jusqu'au pied des façades, sans plantations excessives ni stockage ou stationnement.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas réglementé.