

## **CHAPITRE 4 ZONE UY**

### CARACTERE DE LA ZONE UY

Les zones urbaines destinées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales sont définies conformément à l'article R.123.5.

Elle correspond aux zones d'activités existantes sur la commune, c'est-à-dire l'usine Audy située le long de la piste cyclable à l'ouest du centre Bourg et le site technologique EADS Composites Aquitaine, implanté dans la partie ouest de la commune, le long de la RD6.

### **ARTICLE UY 0 - RAPPEL**

#### **I – Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du P.L.U. :**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers désignés aux articles R421-9, R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visé à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **II – Eléments à préserver au titre de l'article L.123-1-7 :**

5. Leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme.

#### **III – Les défrichements :**

6. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

#### **IV – Les débroussailllements :**

7. Les règles de débroussaillage et maintien en état débroussaillé s'appliquent au présent plan d'urbanisation (article L.322-3).

#### **V – Obligations liées à des exploitations ou installations particulières :**

## **- Zone UY -**

L'implantation de bâtiments industriels est interdite à moins de 20 m. des peuplements résineux. Cette distance est portée à 30 m. pour les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, représentant des risques particuliers d'incendie ou d'explosion. (Article 2-3-3 du Règlement départemental de protection de la forêt contre les incendies)

### **SECTION I**

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

##### **ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations du sol visées à l'article UY2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :**

**1- 1** Les constructions nouvelles, extension de constructions existantes ou installations, qui par leur nature, leur importance, ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la forme urbaine et architecturale environnante ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

**1- 2** Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article UY2.

**1- 3** Les constructions à usage agricole ou d'élevage.

**1- 4** L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières et de gravières.

**1- 5** Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité autorisée.

**1- 6** Les dépôts de déchets, à l'exception des dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination.

**1- 7** Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

**1- 8** Les terrains de campings ou de caravanes et les aires naturelles de camping.

**1- 9** Les habitations légères de loisirs (H.L.L), Les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L), les parcs d'attraction, stands de tir, pistes de karting et les résidences mobiles...

**1- 10.** Les constructions à usage d'habitat collectif de loisirs, et les garages collectifs de caravanes.

**1-11** Les chenils.

**ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées les occupations et les utilisations du sol suivantes, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, qu'elles répondent à ses besoins et qu'elles ne portent atteinte à son aménagement.

**2- 1** Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des activités autorisées dans la zone.

**2- 2** Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation dans le cadre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des activités de la zone.

**2- 3** Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés aux logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer, soit la direction, soit la surveillance, soit la sécurité des établissements ou des services généraux, et dont la surface de plancher totale n'excède pas 125 m<sup>2</sup> par unité foncière. Dans tous les cas, la surface des bâtiments d'habitation ne pourra excéder 50 % de celle des bâtiments d'activités associés.

**2- 4** Les constructions, installations et aménagements relatifs aux installations publiques, sportives et de loisirs, tels que abris, aires de pique-nique, de jeux, point d'information et d'accueil, toilettes, cheminements piétons... à condition que les projets ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels environnants, et sous réserve de leur insertion paysagère.

**SECTION II**

**CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE**

**1. ACCES**

**3- 1** Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

**3- 2** Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre de ces accès sera limité à 1 par unité foncière.

**3- 3** Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies existantes, ouvertes à la circulation publique, doivent être aménagés de telle manière que :

## - Zone UY -

- la visibilité soit assurée sur une distance de l'ordre de 50 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie d'accès à un établissement ou une construction à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie,

- que les véhicules automobiles puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie.

**3- 4** Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de façon à centraliser les accès, à permettre l'évolution correcte des véhicules lourds avec remorque et à assurer la meilleure visibilité.

**3- 5** Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur des accès ne sera pas inférieure à 5 mètres.

### 2. VOIRIE

**3- 6** Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, l'enlèvement des déchets.

**3- 7** Les voies nouvelles publiques ou privées doivent être conçues pour s'intégrer au maillage environnant et participer de la bonne desserte du quartier. Les nouvelles voies publiques ou privées créées devront avoir une largeur minimale d'emprise de 10 mètres, dont une largeur de chaussée 6 m minimum.

**3- 8** Les voies se terminant en impasse doivent comporter, dans leur partie terminale, une plate-forme d'évolution, permettant aux poids lourds et aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

**3- 9** La longueur de ces voies en impasse ne doit pas être supérieure à 60 mètres. Elle peut différer si elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées.

**3- 10** Lorsqu'une voie en impasse se termine sur une limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement cette voie, dont les caractéristiques devront répondre à celles inscrites à l'article UY3-7.

### 3. CHEMINS DOUX

**3- 11** L'ouverture de pistes cyclables et de cheminements piétons pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

## ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1. EAU POTABLE

## - Zone UY -

**4- 1** Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution de section suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour d'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

### **2. ASSAINISSEMENT**

#### **a) Eaux usées domestiques et industrielles**

**4-2** Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

**4- 3** En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement non Collectif (SPANC). Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif au regard de la topographie, de la taille et de la nature du sol de la parcelle. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ;

**4- 4** Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

**4- 5** Au titre du Code de la Santé, il est rappelé l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du gestionnaire du réseau public qui pourra demander un prétraitement des rejets.

**4- 6** L'évacuation directe des eaux et matières usées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

#### **b) Eaux pluviales**

**4- 7** Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet par le biais de solutions compensatoires convenablement dimensionnées.

Les travaux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacué de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire.

Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur en préservant les dispositifs existant sur la parcelle, de telle sorte que le débit du rejet régulé des eaux pluviales de l'opération ne soit pas plus important que le ruissellement naturel du terrain avant aménagement.

**4- 8** Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau qui pourra demander un prétraitement des rejets.

**4- 9** Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

### 3. RESEAUX DIVERS

**4- 10** Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu' aux lignes de télécommunications, réalisés sur la partie privative de la propriété, devront être souterrains, sauf difficulté technique reconnue.

**4- 11** Tout constructeur doit réaliser les réseaux de télécommunications en terrain privé. Ceux-ci comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique.

**4- 12** Les réseaux électriques et de télécommunications internes aux lotissements à usage d'activités, de commerce, d'artisanat et d'industrie, seront obligatoirement réalisés en souterrain. Si le raccordement au réseau de télécommunications n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions et il est recommandé d'installer des réseaux collectifs de télédistribution.

### ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

**5- 1** En l'absence de réseau collectif d'assainissement, aucune division du terrain ne peut avoir pour effet de créer une taille d'unité foncière ne permettant pas la réalisation d'une installation d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur et à la nature hydrogéologique du terrain.

**5- 2** Sans objet dans les autres cas.

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

**6- 1** Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à :

- 5 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer,
- 10 mètres de l'alignement des pistes cyclables existantes ou à créer.

**6- 2** Aucune construction ne sera implantée à moins de :

- 10 mètres de l'axe des cours d'eaux et ruisseaux classés,
- 15 mètres de l'axe des routes départementales.

**6-3** Pourront déroger aux règles fixées à l'alinéa 6.2, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique notamment en terme de visibilité et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif ou à l'exploitation de la route,

- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

## - Zone UY -

**6- 4** Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

### **ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7- 1** Les constructions seront implantées en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites séparatives, en respectant une distance minimum de 5 mètres par rapport à ces limites.

**7- 2** Le recul vis-à-vis des limites séparatives de la zone avec les zones urbaines mitoyennes UA, UB et 2AU doit être au moins égal à 5 mètres.

**7- 3** Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le cas de contraintes techniques justifiées.

### **ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

**8- 1** Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions, jamais inférieure à 4 mètres.

**8- 2** Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas d'aménagement ou d'agrandissement mesuré de constructions existantes, à condition de ne pas aggraver l'état existant et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment ceux liés à la voirie et aux réseaux divers : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

**8- 3** Le choix d'implantation des constructions devra prendre en considération les préoccupations en matière d'économie d'énergie : les pièces à vivre pour les locaux à usage d'habitation et les bureaux pour les locaux à usage d'activité devront être orientées au sud, avec un recul suffisant entre les constructions pour permettre un ensoleillement optimal des éléments techniques nécessaires à la production des énergies renouvelables.

### **ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL**

**9- 1** L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions à usage d'activités, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment ceux liés à la voirie et aux réseaux divers : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

**9- 2** L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne pourra être supérieure à 125 m<sup>2</sup> et 50 m<sup>2</sup> pour les annexes par unité foncière.

## ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1. CONDITION DE MESURE

Définition : La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit ou à l'acrotère à partir du sol avant travaux.

### 2. NORMES DE HAUTEUR

**10- 1** La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation est fixée à 8 mètres au faîtage et 7 mètres à l'acrotère.

**10- 2** Pour les autres constructions, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

**10- 3** Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...), ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, 2, 50 mètres au dessus de l'acrotère pour les constructions à toiture terrasses.

**10-4** Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Pour les équipements d'infrastructure, de superstructure ou les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées, chaufferies, etc.).

**10-5** En cas de travaux de reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli en application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur autorisée dans la zone.

## ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les projets de dessin contemporain faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous :

### 1. TOITURES

**11- 1** Sont interdites :

- Les couvertures en matériaux translucides ondulées.
- Les couvertures ou bardages de mur en tôles non colorées.

*Toitures bâtiments à usage d'habitat*

**11- 2** Seules sont autorisées les toitures en tuiles terre cuite ou béton présentant un relief. Les dispositifs liés à la mise en œuvre des énergies renouvelables sont autorisés.

Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%.



## - Zone UY -

La toiture des vérandas pourra déroger à cette règle.

**11- 3** Les toitures terrasses sont autorisées. Elles pourront être végétalisées. Elles devront être masquées par un acrotère. Aucun équipement technique (bloc de ventilation, climatiseur...) ne pourra dépasser de l'acrotère.

**11- 4** Les installations et les éléments permettant la production d'énergie bioclimatique (panneaux solaires...) sont autorisés à condition que ces derniers soient intégrés au volume du bâtiment.

### *Toitures bâtiments à usage activités*

**11- 5** Différentes pentes de toiture seront admises en fonction du parti architectural ou du matériau mis en œuvre mais dans le cas de toiture à deux pentes, la couverture et le faîtage seront obligatoirement masqués par un acrotère sur les quatre façades du bâtiment.

**11- 6** Différents matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des panneaux imitant la tuile, ainsi que les bacs métalliques non peints et présentant des brillances.

**11- 7** Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

## **2. FACADES**

**11- 8** Tout projet de construction n'exclut pas une présentation de facture contemporaine faisant appel à des concepts et matériaux nouveaux. Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovants, même inconnus à ce jour, en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

**11- 9** L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert par une peinture ou un enduit est interdit.

## **3. EPIDERMES**

**11- 10** Le blanc et le noir sont interdits.

Les épidermes de teinte naturelle bois ne sont autorisées que pour façades bois.

**11- 11** Les enduits devront être teintés et/ou peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

**11- 12** Le nombre de couleurs est limité à deux soit dans le même ton que celui choisi pour les épidermes, soit complémentaires.

## **4. COULEUR DES MENUISERIES**

**11- 13** Les éléments d'architecture en bois et les planches de rive seront traités de la même manière.

## 5. CLOTURES

### *Sur limites avec voie et emprise publique*

**11- 14** Les clôtures sur voies et emprises publiques seront constituées de grille en treillage soudé plastifié de couleur verte ou d'un mur "bahut" d'une hauteur maximale de 1 mètre pouvant être surmonté d'une grille.

**11- 15** La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre.

### *Sur limites séparatives*

**11- 16** Elles seront composées de haies vives d'essences locales (Noisetier, laurier sauce, charme, cornouiller...), précédées ou non d'un treillage métallique et ne devront pas dépasser 1,80 mètres.

**11- 17** Les clôtures pleines sont interdites quelque soit leur hauteur.

## 6. ENSEIGNES

**11- 18** Les enseignes de toutes dimensions au-dessus des toitures ainsi que les mâts publicitaires sauf réglementation d'urbanisme particulière sur le territoire communal (Zones de Publicité Restreinte, etc.) sont interdits.

**11- 19** Les enseignes seront obligatoirement apposées sur un mur de façade, elles pourront être réalisées sous la forme de lettres peintes ou de lettres découpées sur un bandeau. Elles seront interdites sur les toits terrasses.

**11- 20** Les enseignes constituées de logos implantés sur mâts et indépendants de la façade sont interdites. Les enseignes débordant des toits sont interdites.

**11- 21** Le nombre d'enseignes est limité à deux par établissement. Elles devront respecter les dimensions maximum et les implantations suivantes :

- la hauteur maximale de l'enseigne (lettre) est fixée à 1/5ème de la hauteur de la façade du bâtiment avec une hauteur maximum de 1,40 mètre.

- la bande réservée à l'enseigne (lettre) et la surface au logo (sigles) ne devront pas utiliser une surface supérieure à 1/5ème de la façade.

## 7. AIRES DE DEPOT ET DE STOCKAGE

**11- 22** Ces aires devront être occultées à la vue depuis les voies d'entrée sur la commune. Pour cela, elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers (merlons plantés, haies...).

## 8. OUVRAGES ANNEXES- DEPÔTS D'ORDURES

**11- 23** Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, implantés en extérieur, ne seront autorisés

## - Zone UY -

que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne porte pas atteinte à l'image de l'ensemble du site.

**11- 24** Des dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des déchets par conteneurs. Ceux-ci devront être rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit dans un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt devra soigneusement être masqué à la vue par des plantations persistantes.

### ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

#### 1. SITUATION

**12- 1** Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions et les accès à ces places doivent être assurés en nombre suffisant en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

#### 2. NORMES

**12- 2** Les surfaces affectées au stationnement doivent être les suivantes :

Constructions à usage commercial :

5 places de stationnement par tranche 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, avec un minimum de 2 emplacements pour les surfaces de vente inférieures à 100 m<sup>2</sup>.

Constructions à usage de services (compris dans le secteur tertiaire public ou privé) :

1 place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de 2 emplacements.

Constructions à usage artisanal :

1 place de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher., avec un minimum de 2 emplacements.

Constructions à usage d'hébergement hôtelier, maison d'hôtes et restaurants :

1 place par chambre. 3 places lorsque la salle de restaurant est inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> et 2 places supplémentaires par 10 m<sup>2</sup> de salle supplémentaire, avec un minimum de 2 emplacements.

**12- 3** Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

**12- 4** En cas de création de niveaux supplémentaires interne ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes ci-dessus ne sont exigées que pour la surface de plancher nouvelle créé.

## - Zone UY -

**12- 5** En cas de travaux sur les bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les nombres fixés ci-dessus.

**12- 6** La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements. Le plan de masse fera figurer et cotera le ou les emplacements nécessaires.

**12- 7** Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

**12- 8** Pour les bâtiments à usage d'habitation, 2 places par logement, aménagées sur l'unité foncière.

### **ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**13- 1** L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et plantés.

**13- 2** Les aires de stationnement de plus 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour deux emplacements.

**13- 3** Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque.

**13- 4** Le plan de masse du permis de construire précisera les dispositions prises (arbres existants, arbres plantés, haies, etc.).

**13- 5** Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

**13- 6** Les haies d'une seule essence sont à proscrire.

### **SECTION III**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

