

## TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

### ZONES U

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les installations et constructions de cette zone sont majoritairement destinées aux fonctions de logement. Cependant, l'objectif de mixité urbaine doit permettre de réunir, au sein de cette zone, des activités ou services compatibles avec la présence d'habitat : commerces, équipements d'animation culturelle,...

La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

**Secteurs UA :** Secteurs d'habitat ancien à l'urbanisation dense.

**Secteurs UC :** Secteurs d'extension de l'habitat.

**Secteurs UE :** Secteurs destinés aux activités économiques à dominante artisanale

**Secteurs UT :** Secteurs destinés aux loisirs et hébergements touristiques (Marcinelle)

**Indice F :** Présence de bâtiment d'exploitation agricole, soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

**Secteurs PIZ :** Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels (Plan d'Indexation en Z, joint en annexe au rapport de présentation).

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

### **ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

#### 1. Dans les secteurs UA et UC, sont interdits :

- les constructions nouvelles à usage agricole
- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage d'entrepôt
- les installations classées soumises à autorisation et déclaration
- les dépôts de toute nature et les décharges
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
- les nouveaux terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées
- le camping isolé d'une emprise au sol supérieure à 10 m<sup>2</sup>.
- l'ouverture de carrières

#### 2. Dans les secteurs UE, sont interdits :

- les logements sont interdits, à l'exception de ceux autorisés dans l'article 2
- les constructions à usage agricole
- les constructions nouvelles à usage d'hôtel
- l'ouverture de carrières
- les dépôts de véhicules épaves non liés à une exploitation
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
- les nouveaux terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées
- le camping isolé d'une emprise au sol supérieure à 10 m<sup>2</sup>.

#### 4. Dans les secteurs UT (Marcinelle), sont interdits :

- les constructions à usage d'entrepôt
- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole ou forestier
- les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics
- les installations classées soumises à autorisation et déclaration
- le camping isolé d'une emprise au sol supérieure à 10 m<sup>2</sup>.
- les dépôts de toute nature et les décharges
- l'ouverture de carrières

## **ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS**

### **Rappels**

**Prise en compte des risques naturels : avant toute demande d'autorisation d'urbanisme et pour tout aménagement, il faut s'assurer de la constructibilité du secteur en consultant le PIZ annexé au rapport de présentation, afin d'en connaître les risques. Les prescriptions et les recommandations qui leur sont associées s'imposent.**

La reconstruction en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme est autorisée, sous réserve de la prise en compte des risques naturels. Par ailleurs, si le sinistre a été provoqué par un risque naturel, la reconstruction est interdite.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. R421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

### **Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :**

#### **1. Dans les secteurs UA, UC et UT :**

La restauration des bâtiments à usage agricole existants, à condition que cette restauration ait pour vocation la réduction ou suppression des nuisances occasionnées au voisinage et n'augmente pas les capacités d'accueil en animaux ou qu'elle ait pour objet le changement de destination du bâtiment.

L'extension et la création d'installations à usage d'artisanat sont autorisées à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement, par un traitement paysager (plantation par exemple). Ces activités ne devront pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques.

Le nombre d'annexes isolées est limité à deux par habitation (les piscines ne sont pas comprises dans les 2).

Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement, le projet devra être compatible avec celle-ci.

#### **2. Dans les secteurs UE :**

Les logements de fonction sont limités à 30% de la surface de plancher du bâtiment destiné à l'activité, avec un maximum de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à 1 seul par bâtiment d'activité ; ils devront être intégrés dans le volume du bâtiment d'activité. Ils doivent être destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements.

Le changement de destination de l'hôtel existant en logements ou autre destination est autorisé.

Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement, le projet devra être compatible avec celle-ci.

## **SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U 3 ACCES ET VOIRIE**

Rappel : Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

#### Accès

1. 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.
2. Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales (RD113 et 1212) sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation. Les accès des secteurs UE du Marteray sur la RD1212 devront être compatibles avec les orientations d'aménagement prévues.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la collecte des ordures ménagères.
4. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

#### Voiries nouvelles

1. Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
2. L'emprise de la bande de roulement doit être de 3 mètres au minimum. Une largeur supérieure pourra être imposée en fonction de la nature et de l'importance de l'opération.
3. Les voies en impasse desservant 3 (trois) constructions et plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

## **ARTICLE U 4    DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

### **4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **4.2. Assainissement**

#### **421. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, industrielles et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Rejeter les effluents agricoles (purins,...) dans le réseau public (et les ruisseaux) est interdit.

#### **422. Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit. La mise en place d'un assainissement individuel regroupé est acceptée et encouragée. L'assainissement individuel devra être conforme au règlement des périmètres de protection de captage, le cas échéant.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur et au PIZ (Plan d'Indexation en Z), le cas échéant.

#### **423. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ, en conformité avec le PIZ.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie. Le dispositif destiné à l'arrosage sera différent de celui destiné à la rétention des eaux pluviales.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4.3. Réseaux divers**

Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

Si un transformateur électrique est nécessaire à l'opération, il sera intégré dans le paysage (plantations et traitement architectural).

### **ARTICLE U 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **Dans les secteurs UA**

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance fixée en fonction de l'alignement déterminé par les constructions existantes.

#### **Dans les secteurs UC, UE et UT**

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront être implantées à une distance minimale de :

- 14 mètres par rapport à l'axe de la RD 1212
- en agglomération : 4 mètres par rapport à l'emprise des voies communales et de la route départementale 113
- hors agglomération : 5 mètres par rapport à l'emprise des voies communales et de la route départementale 113
- 3 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux.

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, balcons...

Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les stations services.

Dans le cas d'amélioration / d'extension / de surélévation d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra diminuer le recul existant.

Les portails seront situés avec un recul de 5 mètres par rapport au bord de la chaussée, à l'exception des secteurs de pente supérieure à 30%.

### **Dans tous les secteurs**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à 1 mètre au minimum du bord de la chaussée.

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

### **Dans le secteur UA**

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre, à l'exception des piscines (bassin) qui doivent s'implanter à 3 mètres au minimum.

### **Dans les secteurs UC et UT**

1. Construction principale : la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres sauf pour les garages et les ensembles mitoyens construits simultanément pour lesquels il n'est pas imposé de conditions de recul. Les parties ouvertes ou en encorbellement (corniches, débords de toiture, balcons, escaliers,...) jusqu'à 1m20 de profondeur peuvent être comprises dans cette bande de recul de 4 mètres

Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

2. Les annexes des habitations non intégrées au volume principal seront établies à un mètre au minimum de la limite ; la distance est comptée en tout point de la construction (débords de toiture compris). Dans la bande des 1 à 3 mètres :

- la hauteur maximale ne doit pas excéder 2,50 mètres et
- la longueur de chacune des façades longeant la limite sera de 6 mètres au maximum (une tolérance de 1 mètre de part et d'autre de la construction est accordée pour les débords de toiture)

3. Les piscines (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

### **Dans le secteur UE**

1. En secteur UE, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **5 (cinq)** mètres. Les parties ouvertes ou en encorbellement (corniches, débords de toiture, balcons, escaliers...) jusqu'à 1,20 mètre de profondeur peuvent être comprises dans cette bande de recul des 5 mètres.

Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

2. Toutefois, les constructions pourront joindre les limites parcellaires pour l'édification de bâtiments mitoyens. Dans ce cas, des mesures doivent être prises pour éviter la propagation des incendies.

### **Equipements publics dans tous les secteurs**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

## **ARTICLE U 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les annexes telles que greniers, bûchers, petites remises,... doivent être édifiées dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale. Cette obligation ne s'applique pas aux garages lorsqu'ils sont implantés en bordure de voie.

## **ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **1. Dispositions générales**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; la hauteur ne doit pas excéder :

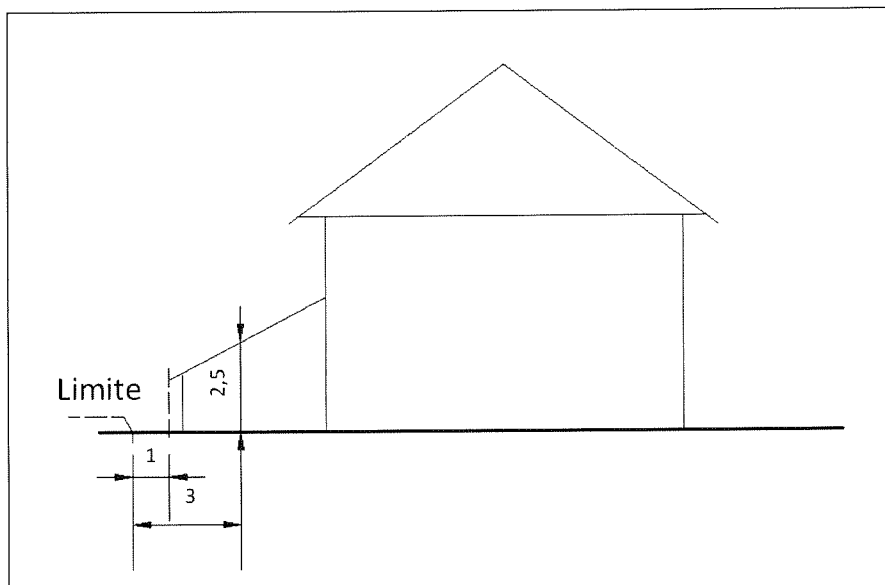
- en secteurs UA, UC et UT : 11 mètres au maximum pour les toitures à deux pans
- en secteurs UA, UC et UT : 8,50 mètres en tout point pour les autres toitures
- en secteur UE : 15 mètres au maximum

La hauteur est mesurée en façade aval.

### **2. Dispositions particulières :**

Annexes implantées entre 1 et 3 mètres de la limite de propriété : hauteur maximale de 2,50 mètres dans la bande de 1 à 3 mètres.





## ARTICLE U 11 ASPECT EXTERIEUR

Consultance architecturale (*information*) :

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Par ailleurs, il est rappelé que tout projet est soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de l'église ou à l'architecte consultant sur le reste de la commune. Il existe une charte architecturale sur le Val d'Arly qu'il convient de consulter.

### Dispositions générales

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur préserver le caractère et l'intérêt du bâti et de la structure de type centre village ou des hameaux (article R. 111-3 du code de l'urbanisme).

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine.

Dans le but d'aider le demandeur ou l'auteur du projet à aboutir à une bonne intégration de la construction, sont énumérées ci-dessous quelques prescriptions.

Pour les bâtiments à caractère symbolique et/ou fonctionnel affirmé, comme certains équipements publics, touristiques, certaines installations techniques... des dispositions spéciales peuvent être autorisées, à condition d'être motivées par une étude architecturale particulière.

L'aspect n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.**

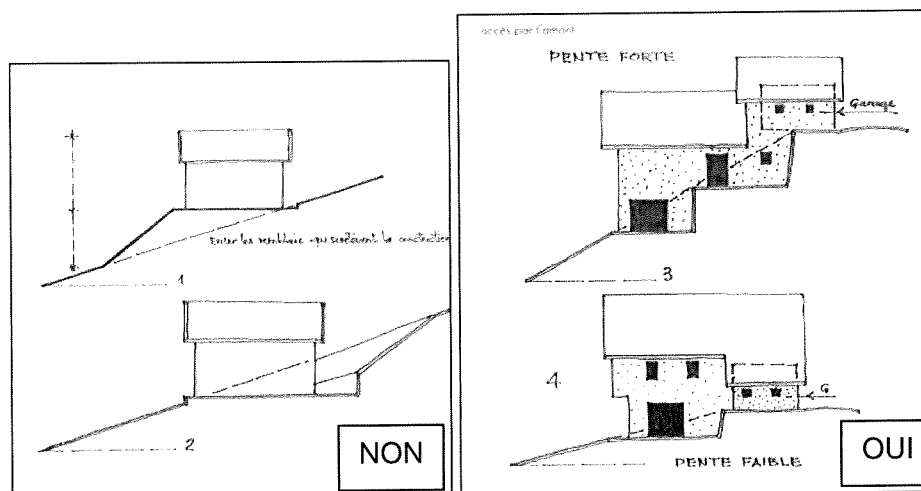
Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles depuis l'espace public, elles seront dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

### **Dispositions particulières applicables dans les zones UA, UC et UT**

#### **1. Implantation ou exploitation de la topographie**

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE

#### **2. Volumétrie**

Privilégier les volumes simples ; les saillies et retraits participent au volume général  
La hauteur au faîtage est inférieure à la plus grande dimension du bâtiment

#### **3. Toiture des constructions principales**

Les débords de toiture seront de 1,00 mètre au minimum et devront recouvrir les éléments extérieurs (balcons, escaliers...)

La pente sera comprise entre 35 et 60%

La toiture sera à 2 pans minimum

Les toitures terrasses inaccessibles sont interdites, sauf si elles sont totalement intégrées à la pente du terrain et végétalisées.

Les matériaux de toiture sont de nuance gris

Les ouvertures en toitures ne perturberont pas le caractère largement couvrant et plan de la toiture.

Privilégier l'implantation de la cheminée au plus près du faîtage. Le matériau utilisé est en rapport avec la maçonnerie ou la toiture. La forme en « starfut » est largement utilisée.

Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture.

#### 4. Traitement des façades

Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (maximum trois)

La maçonnerie est l'élément de liaison avec le sol ; elle est en aspect pierre apparente ou enduite d'un parement de type enduit fin, écrasé ou brossé.

L'aspect bois s'affirme prioritairement comme un élément structurel et secondairement comme un élément de décoration. Le madrier est employé en empilage horizontal, la planche est employée en bardage vertical ou horizontal.

Les devantures de magasins et les enseignes sont traitées en harmonie avec la façade de l'immeuble.

#### 5. Ouvertures

Elles sont groupées ou rythmées et évitent tout effet de systématique ou d'arbitraire. Elles sont en rapport avec la structure, c'est à dire dimensionnellement et rythmiquement différentes selon qu'elles sont dans la maçonnerie ou dans les bardages. Dans le bois, les ouvertures sont en rapport avec la structure.

Les menuiseries de teinte aluminium naturel sont interdites

Les portes de garages auront un aspect bois

#### 6. Accès et abords

Les accès sont limités et le plus discrets possible et participent au caractère rural du paysage

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par traitement végétal

#### 7. Annexes

Les annexes isolées sont limitées à deux unités par bâtiment d'habitation (les piscines n'entrent pas dans les deux).

Si l'annexe est isolée, la toiture sera à deux pans, avec une pente comprise entre 35 et 60%.

Si l'annexe est accolée au bâtiment principal, la toiture à un pan ou la toiture plate sont autorisées ; dans ce cas, la pente de la toiture sera identique à celle de la construction principale, avec une variation de plus ou moins 10 points.

La couleur de la toiture sera dans les nuances de gris

Les façades seront :

- d'aspect bois, non traité pour un vieillissement naturel ou teint de couleur foncée
- d'aspect maçonné en référence à la construction principale.

#### 8. Clôtures

Rappel : Conformément aux usages locaux du Val d'Arly, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Le cas échéant, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

## **Dispositions particulières applicables dans les zones UE**

### **1. L'implantation**

La meilleure implantation au terrain naturel doit être recherchée, afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

### **2. Le volume des constructions**

La volumétrie des constructions sera simple et inscrite dans des formes géométriques facilement identifiables.

### **2. Les toitures**

Les matériaux de couvertures seront de teinte gris sombre.

Les systèmes de capteurs solaires sont autorisés. Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture.

Les toitures seront à deux pans avec une pente minimum de 35%.

### **3. Les façades**

Les façades seront de couleur claire, dans les tons beige, gris clair ou d'aspect verre ou bois. Les teintes vives ne pourront être utilisées qu'en surface réduite pour souligner certains détails architecturaux (entrée, ouvertures, bords de toiture...)

Pour chaque construction, on utilisera au maximum trois couleurs : 2 pour les volumes principaux et 1 pour souligner certains détails architecturaux ou inversement.

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

### **4. Les annexes**

Les annexes, murs séparatifs et clôtures diverses devront s'harmoniser avec le bâtiment principal.

### **5. Les clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Le cas échéant, elles seront constituées de grillage de teinte mate foncée, de palissades ou barrières d'aspect bois à claire-voie.

Leur hauteur ne devra pas excéder 2,00 mètres, y compris un muret éventuel de 0,40 m.

La clôture ne devra pas gêner la visibilité le long des voies et carrefours.

### **6. L'entretien et la tenue de l'environnement**

Les constructions et abords doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

Les aires de stockage seront ordonnées et/ou masquées par des écrans construits ou végétaux.

**ARTICLE U 12 STATIONNEMENT**

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

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de deux places par logements.

3. Pour les autres constructions, il est exigé :

- pour les restaurants et les hôtels  
1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant dans tous les secteurs  
1 place par chambre dans tous les secteurs  
pour les hôtels restaurants, le plus grand nombre de place parmi les deux précédents.
- pour les locaux à usage artisanal ou industriel et pour leurs entrepôts  
1 place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds
- pour les commerces  
1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente dans tous les secteurs
- pour les bureaux :  
1 place pour 20 m<sup>2</sup> surface de plancher dans tous les secteurs
- pour les entrepôts non liés à une activité industrielle ou artisanale installée sur le site  
1 place pour 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds en UE uniquement

4. Pour tout type de construction, en cas de réhabilitation, de changement de destination ou d'extension, la règle s'applique à la surface de plancher créée par le projet.

5. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

6. En cas de non-respect des dispositions contenues dans les alinéas 3, 4 et 5, il sera fait application de l'article L.123-1-12 du code de l'urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

7. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat (article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme).

**ARTICLE U 13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Rappel : les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées par l'article 671 du code civil.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteur et floraison diverses, à feuillage persistant et non persistant.

Les haies unitaires continues de type urbain en végétaux à feuillage persistant sont interdites. Les haies sont interdites le long des voies.

La hauteur des haies n'excédera pas 2 mètres.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbure devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

**SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE U 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.