

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION :

La zone UX est une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La vocation de cette zone est l'accueil spécifique des activités économiques.

La zone UX couvre trois sites différents caractérisés par la mixité des activités accueillies et qui se sont développés de part et d'autres des deux axes principaux de la commune :

- Le Parc Euratlantique, le long de la RD 103.
- Le site de l'entreprise de transport Giraud, rue de la Combe Jaillou.
- Le poste électrique au Nord de la commune.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

SECTION I

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations particulières du sol visées à l'article UX 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1. Les constructions nouvelles et les extensions destinées à l'exploitation agricole ou forestière et à l'habitation (sous réserve des dispositions de l'alinéa 2.3. de l'article UX 2 ci-après).

1.2. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent et occasionnel de leurs utilisateurs.

1.3. Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.

1.4. Les installations de stockage ou de traitement des déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les déchetteries et les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée.

1.5. Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

DELIBERATION - 12/05/16
Mise en compatibilité
de classement Espace Boisé Classe
modif règlement. article UX2

1.6. Les carrières.

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

Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1. La création, l'extension ou la transformation d'Installation Classée pour La Protection de l'Environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient nécessaires aux activités commerciales, industrielles et artisanales autorisée dans la zone et les différents secteurs. En outre, les établissements relevant de la réglementation établie en application de la directive européenne dite « SEVESO » ne seront autorisés que si les périmètres de danger sont inclus dans la parcelle d'assiette de l'établissement.

2.2. Les locaux de surveillance ou de gardiennage nécessaires aux activités commerciales, industrielles et artisanales autorisés dans la zone et les différents secteurs sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher de 20 m².

2.3. Les constructions destinées à l'habitation nécessaires aux activités commerciales, industrielles et artisanales autorisées dans la zone et les différents secteurs sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher de 50 m² et d'être intégré au bâtiment d'activité sauf réglementation spécifique dans le domaine de l'hygiène et de la sécurité.

2.4. Les affouillements et exhaussements du sol, à conditions qu'ils soient nécessaires aux activités commerciales, industrielles et artisanales et sous réserve de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site.

2.5. Les travaux nécessaires à la réalisation et à la maintenance des ouvrages du réseau public de transport d'électricité d'utilité publique.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'art 682 du Code Civil.

Tout accès individuel desservant une construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, circulation des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile et de collecte sélective des ordures ménagères. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 mètres, il ne comportera pas de passage sous porche de hauteur inférieure à 4 mètres. Il devra permettre l'accès aux véhicules du service incendie, à moins de 8 mètres en tous points d'une façade principale de la construction et, en cas de virage, les rayons de courbure seront toujours supérieurs à 11 mètres.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique. L'altimétrie des seuils des portails doit être supérieure ou égale au point le plus haut de la voie publique auquel ils se raccordent.

Tout nouvel accès est interdit sur la RN 141 pour des raisons de sécurité.

3.2. Voirie

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile, cycliste et piétonnière devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et satisfaire aux règles de sécurité. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les voies ouvertes à la circulation automobile devront notamment permettre l'approche des véhicules des services publics, notamment d'incendie et secours et de ramassage des déchets.

Lorsqu'elles sont en impasse, elles ne doivent pas dépasser 100 mètres et doivent comporter dans leur partie terminale une aire de retournement de manière à permettre aux véhicules de se retourner aisément et sans danger. À cet effet, la plate-forme de manœuvre doit permettre un minimum de 13 mètres de rayon de braquage.

Les voies nouvelles seront soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Elles respecteront les caractéristiques minimales suivantes :

- Emprise de **10 mètres** minimum et largeur de chaussée de **6 mètres** minimum.
- Des largeurs supérieures pourront toutefois être imposées pour poursuivre des emprises existantes.
- Des largeurs inférieures pourront également être admises dans le cas d'institution d'un sens unique, après accord du Maire (dans le cadre de son pouvoir de police).

ARTICLE UX 4 - RESEAUX DIVERS

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et munie d'un dispositif anti-retour d'eau (cf. Annexes Sanitaires du présent dossier de PLU).

4.2. Eaux usées

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

Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé.

En l'absence de réseau collectif, et pour le cas où l'activité ait besoin d'assainissement, les constructions et installations sont autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions spécifiques du Schéma Directeur d'Assainissement, et à condition que la taille et la nature du terrain le permettent. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées, même traitées, est interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eaux.

Seule peut être autorisée, à titre exceptionnel, l'évacuation des eaux usées traitées dans des exutoires pérennes, c'est-à-dire possédant un débit d'eau naturelle permanent même en période d'étiage.

Les eaux usées autres que domestiques, relevant des dispositions de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, pourront être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques et dans les conditions fixées par cet article.

Pour toute opération d'ensemble, il pourra être demandé la mise en place d'un réseau de type séparatif, en attente de raccordement sur le futur réseau public d'assainissement.

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.

Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement obligatoire.

4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

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. 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 de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Exceptionnellement, et après avis de la ville, les dispositifs techniques à mettre en place doivent limiter les rejets vers le domaine public à 3 l/s/ha.

Des servitudes de passage seront imposées le long des exutoires des eaux de ruissellement classés ou non, notamment pour leur entretien.

4.4. Réseaux divers (électricité – téléphone – télévision...)

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision, fibre optique...) ainsi que les nouveaux raccordements doivent être réalisés en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent ou, à défaut, en câbles torsadés, scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET A CREER

6.1. Selon l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, chaque construction projetée sur un des terrains issus de la division devra respecter les règles du présent article.

6.2. Toute construction (nouvelle ou extension de construction existante), au nu du mur de façade (balcon non compris), devront être au moins implantées, sauf indications contraires portées aux documents graphiques du règlement :

- En retrait de 8 mètres à partir de l'alignement des RD 103 et 120.
- Pour les autres voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation automobile : en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.

6.3. Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

6.4. Les façades : sont entendues comme étant des façades : la façade propre des bâtiments, un aménagement particulier de type péristyle ou autre (qui tient lieu, dès lors qu'il existe, de façade du bâtiment). La règle suivante doit être respectée soit par la façade propre du bâtiment, soit par l'aménagement particulier. L'organisation des bâtiments à l'arrière de l'aménagement particulier doit conserver un caractère rationnel. A l'exception des bâtiments ayant des façades de forme courbe, les façades des bâtiments devront être parallèles, perpendiculaires ou respecter un angle de 45° par rapport à l'axe d'au moins une des voies publiques bordant le terrain. Dans le cas de voies courbes, les façades des bâtiments devront être parallèles à la courbe de la voie (façade courbe) ou à la corde de l'arc de cette courbe au droit de la parcelle. Concernant l'orientation des façades, si les règles d'implantation, ci-dessus, entraînaient l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique serait compromise, une implantation différente pourrait être imposée par les services compétents.

6.5. Les exceptions

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sans réduire le retrait existant.
- Pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public, ce retrait peut être ramené à 1 mètre par rapport à l'alignement des voies.

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

Rappel : Les saillies d'avant-toits, emmarchements, acrotères ne sont pas compris dans les marges de recul.

7.1. Selon l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, chaque construction projetée sur un des terrains issus de la division devra respecter les règles du présent article.

7.2. Pour les limites séparatives aboutissant aux voies ou emprises publiques (limites latérales) et pour les limites de fond de parcelle (qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques), les constructions seront implantées en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites. Le recul par rapport au point le plus proche de chaque limite séparative touchant la voie, compté horizontalement de tout point de l'immeuble, ne pourra être inférieur à 5 mètres.

7.3. Lorsque la limite séparative correspond à la limite de la zone UX au contact des autres zones, les constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres.

7.4. Lorsque les limites séparatives suivent un exutoire des eaux de ruissellement ou un ruisseau existant, toute construction nouvelle (construction principale et annexe séparée) doit être implantée avec un recul par rapport aux berges qui ne pourra être inférieur à 10 mètres.

7.5. Les exceptions

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- L'extension d'une construction existant à la date d'approbation du P.L.U. dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sans réduire le recul existant.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, ce retrait peut être ramené à 1 mètre.

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

La distance entre deux constructions principales non-contiguës édifiées sur une même unité foncière sera au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Définition

L'emprise au sol d'une construction correspond à la superficie au sol qu'occupe la base de cette construction.

Sur la parcelle, son calcul résulte de l'addition de l'emprise au sol de tous les éléments bâtis y figurant (constructions principales, constructions annexes) soumis à permis de construire et déclaration préalable.

Sont toutefois exclus du calcul de l'emprise au sol :

- Débords de toiture, balcons, marquises, auvents, n'excédant pas un débord d'un mètre.
- Sous-sol des constructions.

9.2. Calcul de l'emprise au sol

La surface de l'emprise totale des constructions est limitée à 70 %.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

10.2. Normes de hauteur

La hauteur des constructions principales ne peut excéder **15,00 mètres**.

10.3. Les exceptions

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Dans le cas de reconstruction, d'aménagement ou d'extension de constructions existantes, dont la hauteur est supérieure aux normes définies ci-dessus, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et qu'elle ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.).
- Lorsque la construction projetée est adossée à un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure aux normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur au faitage du bâtiment projeté sera au maximum identique à celle du bâtiment existant, sous réserve du respect des autres règles de construction de la zone.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m².

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Projet architectural

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

Sont autorisées les techniques d'architecture bioclimatiques ou d'éco-constructions, ainsi que celles favorisant l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (toitures végétalisées, constructions bois, panneaux solaires ...), en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il pourra être dérogé aux règles de l'article 11, sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

11.2. Aspect architectural

Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

11.2.1. Constructions

a) Volumes

Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, prisme, cube...), la décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural.

b) Couvertures

Les différentes pentes de toiture et matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion du fibrociment et de la tôle ondulée. Les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont masquées par des acrotères.

c) Façades

Les principes de composition de façade pourront dépendre du parti architectural, ils pourront associer des baies de proportion verticale à des petites baies de proportion carrée et à des baies de grande dimension. Les baies seront implantées de façon préférentielle sur les façades principales, et limitées sur les façades latérales ou pignons.

d) Epidermes

Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparents sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre...), le bois, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent (brut de décoffrage, désactivé, poli), ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.

Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions taloché, brossé ou gratté.

Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures, tous les matériaux sont admis (bois, PVC, acier, aluminium,...) dans la mesure où ils sont peints ou laqués.

f) Couleurs

Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois dans le même ton, soit complémentaire afin de préserver une harmonie. Ainsi, sont exclus en grande surface le blanc et les gammes de couleur trop claires. L'emploi des couleurs vives se fera uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

11.2.2. Clôtures

Afin de préserver la perméabilité de l'espace et le caractère de la zone d'activités, toutes les clôtures, de quelque nature que ce soit, sont déconseillées.

Si elles sont réalisées :

- Les clôtures situées sur les façades donnant sur les voies publiques seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées de couleur verte, sur poteaux métalliques assortis ou de grillage simple torsion sur profils en fer T et U pouvant être doublées de haies vives (essences locales), sur l'ensemble ne devant pas dépasser 2,00 m de hauteur (sauf impératif particulier de sécurité). Les murs bahuts et les clôtures pleines en béton sont interdits qu'elle que soit leur hauteur.
- Les clôtures situées sur les côtés et à l'arrière seront de couleur verte, sur poteaux métalliques assortis, pouvant être doublées de haies vives (essences locales), sur l'ensemble ne devant pas dépasser 2,00 m de hauteur (sauf impératif particulier de sécurité). Les murs bahuts et les clôtures pleines en béton sont interdits qu'elle que soit leur hauteur.

Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1. Règle

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

12.2. Normes

12.2.1. Nombre de places de stationnement automobile

Constructions destinées aux bureaux	Il est exigé <u>au maximum</u> une place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher.
Constructions destinées à l'artisanat	Il est exigé une place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher.
Constructions destinées à la fonction d'entrepôt	Il est exigé une place de stationnement pour 200 m ² de surface de plancher.
Constructions destinées à l'industrie ou au commerce	Il est exigé <u>au maximum</u> une place de stationnement pour 120 m ² de surface de plancher.
Constructions destinées à l'hébergement hôtelier	Il est exigé une place de stationnement pour 20 m ² de surface de plancher.
Constructions destinées à la restauration	Il est exigé une place de stationnement pour 10 m ² de salle de restaurant.
Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - De leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - Du taux et du rythme de leur fréquentation, - De leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - De leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).

12.2.2. Normes quantitatives de stationnement des deux-roues

Pour toute nouvelle construction et lors de rénovation et/ou changement d'usage de construction existante, il est exigé :

- Établissement Recevant du Public : un emplacement minimum pour 10 personnes par visiteur admissible.
- Hôtel : 1 emplacement pour 10 chambres. »

Les aires de stationnement créées seront obligatoirement regroupées et disposeront d'un dispositif de sécurité type arceau permettant d'accrocher le cadre du vélo.

12.3. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (x places/y m² de surface de plancher), le calcul s'effectue pour chaque tranche, le nombre total de places exigées étant le cumul du nombre de places exigées par tranche.

Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi à la tranche inférieure en dessous de 0,5 et à la tranche supérieure pour 0,5 et au-dessus, avec un minimum de une place quelque soit la surface réalisée.

Dans le cas où un projet comporterait plusieurs destinations au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata des critères de calcul définis à l'alinéa 12.2.1. ci-dessus.

Dans le cas d'une opération comportant des destinations et activités différentes utilisant des places de stationnement de manière non simultanée, il sera tenu compte du foisonnement, c'est-à-dire de la complémentarité d'usage pour établir le nombre global de places exigé.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes ayant pour effet d'accroître la surface de plancher sans changement de destination, les normes ci-dessus ne sont exigées que pour la surface de plancher nouvellement créée.

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction.

12.4. Les dispositions complémentaires

12.4.1. La prise en compte de la législation sur le stationnement des handicapés

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places retenu plus haut pour chaque type de construction, en application des dispositions législatives au moment du projet.

12.4.2. Dispositions particulières

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes à mobilité réduite, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de stationnement de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

13.2. Sur chaque parcelle, au moins un arbre devra être planté pour 4 places de stationnement.

13.3. Des rideaux de végétation (arbustes et arbres tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer, les annexes aux bâtiments, les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.4. Des rideaux de végétation (essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockage extérieures nécessaires à l'activité.

13.5. Espaces collectifs publics: l'occupation du sol des espaces collectifs devra respecter :

- Les balises végétales le long de la RD 103 (choix libre de l'essence végétale).
- Les franges boisées en limite de la zone d'activité.
- Les arbres d'alignement le long des voies.

13.6. Espaces privés :

Les arbres d'alignement en façade des lots (gingko biloba) seront conservés obligatoirement. En cas de dégradation entraînant ou pouvant entraîner la mort du ou des plants, ces derniers seront changés et replantés à l'identique.

Les limites séparatives pourront être traitées sous la forme de haies arbustives éventuellement doublées de fossés.

En dehors des emprises construites et réservées aux différentes activités, les espaces libres doivent constituer des espaces paysagers (arbres de haute tige, arbustes...) convenablement entretenus.

13.7. Les talus de déblais et de remblais réalisés devront être traités afin de ne pas se distinguer dans le paysage. Les talus devront être traités de manière à être intégrés harmonieusement au projet architectural. Ainsi, ils seront engazonnés ou recouverts d'une bâche ou d'un textile, et plantés si les conditions techniques le permettent.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

⑥ ⑥ ⑥