

## CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE

---

### CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone à vocation économique est composée de 4 secteurs :

↳ Le secteur UEa

Cette zone couvre la zone de Vaux, la partie creilloise de la zone industrielle de Nogent sur Oise, ainsi qu'un secteur qui jouxte la ZAC du Bois des Fenêtres. L'objectif est de confirmer la vocation initiale de ces espaces économiques et d'y développer l'accueil d'activités de type artisanal ou tertiaire, tout en limitant le développement de commerces de détail.

↳ Le secteur UEb couvre la partie creilloise de la ZAET dédié aux activités industrielles, artisanales et tertiaires.

↳ Le secteur UEc correspond à la zone d'activités « La Justice » dédiée à l'accueil d'activités artisanales et d'activités tertiaires de services aux entreprises, compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitat et d'un pôle d'équipements.

↳ Le secteur UEd couvre le Parc technologique Alata dont la vocation dominante est l'accueil d'activités de production, de services et de recherche dans un site environnemental de qualité, ainsi que les terrains situés entre le Parc Alata et les pistes de la base aérienne.

Dans cette zone est implantée l'entreprise STOCK O'MANI qui est concernée par un périmètre d'éloignement lié au risque industriel de ses activités. Ce périmètre impose un recul minimum de 35 mètres par rapport au bâtiment.

Une partie de la zone UE est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations approuvé le 14 décembre 2000. Toutes les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondations devront être respectées.

---

## ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### Dans toutes les zones UE,

Les constructions et installations à destination agricole.

Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles admises à l'article UE2.

L'ouverture et l'exploitation de carrière.

L'ouverture de terrains de camping ou de caravanes.

Les habitations légères de loisirs visées par le Code de l'Urbanisme, ainsi que les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

Les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports visés par le Code de l'Urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), à l'exception de celles admises à l'article UE2.

### En plus, sont également interdites :

#### Dans la zone UEc,

Les constructions à destination d'industrie.

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

Les constructions à destination de commerce.

#### Dans la zone UEd,

Les constructions à destination de commerce.

---

## ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

### Dans l'ensemble des zones UE :

Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,

Les constructions à destination d'habitation, leurs extensions et annexes à condition qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance des établissements autorisés, et que la surface de plancher soit inférieure à 120 m<sup>2</sup>.

Les constructions et installations à destination d'artisanat y compris celles classées soumises à déclaration ou à autorisation au titre de la législation relative à la protection de l'environnement, à condition qu'elles ne comportent aucune nuisance pour le voisinage et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour leur intégration dans le milieu environnant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) sous réserve qu'elles concernent :

- les infrastructures de réseaux (aménagement au sol et en sous-sol) ;
- des équipements de santé ou de formation en lien avec les établissements autorisés dans la zone.

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre d'un bâtiment qui ne respecte pas les dispositions réglementaires édictées aux articles aux articles UE-6, UE-7, UE-8, UE-10, UE 11, UE 12 et UE 13.

Les travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, alors même que ces constructions ne respectent pas les dispositions réglementaires édictées aux articles UE-3, UE-6, UE-7, UE-8 et UE-10, sous réserve que ces travaux n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.

Dans les espaces verts existants ou à créer à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme figurant au document graphique n° 4.3 « Plan du Patrimoine Protégé », les travaux et installations d'infrastructures de réseaux nécessaires au bon fonctionnement de la zone sous réserve qu'ils ne créent pas de construction.

**Dans la zone UEb :**

Les constructions à destination d'industrie et leurs extensions à condition qu'elles existent avant l'approbation du PLU.

**Dans la zone UEd :**

Les constructions et installations accueillant des activités d'industrie à condition qu'elles ne comportent aucune nuisance pour le voisinage, ni de risques susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

Les travaux sur des constructions à destination de commerce existantes à la date d'approbation du PLU.

**Dans les zones UEa et UEc :**

Les entrepôts sous réserve qu'ils soient liés à une activité principale autorisée dans la zone.

---

## **ARTICLE UE3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **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 fonds voisins.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile et piétonnière, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération future.

Afin de satisfaire aux exigences de sécurité, les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les aires de stationnement ne doivent présenter au maximum qu'une seule entrée et une seule sortie sur la voie publique.

Si les constructions ou installations projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

### **3.2. Voirie**

#### **3.2.1 Dispositions générales**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :

- être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir ;
- être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures ménagères, d'y avoir libre accès et circulation et être conforme au règlement de la collecte des déchets annexé au PLU.
- assurer la sécurité des circulations cyclistes et piétonnes,

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour et être conformes au règlement de la collecte des déchets annexé au PLU.

#### **3.2.2 Dispositions spécifiques à la zone UEd**

Les voies de desserte ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur de chaussée minimum de 3,50 mètres.

---

## **ARTICLE UE4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**

### **4.1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Pour les constructions qui, en raison de leur hauteur, ne peuvent être desservies gravitairement, le constructeur doit réaliser à sa charge l'installation de surpression.

### **4.2. Assainissement**

#### **4.2.1 Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le schéma d'assainissement de la CAC annexé au règlement.

#### **4.2.2 Eaux pluviales (se référer au schéma d'assainissement dans l'annexe sanitaire)**

**Dans les zones UEa, UEb et UEc,**

La règle est la conservation des eaux pluviales, sans rejet au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité technique, dûment argumentée par la note de calcul obligatoire, un rejet maîtrisé vers le réseau public ou le milieu hydraulique superficiel est admis. Alors la règle de calcul des débits restitués, admissibles au réseau public et au milieu hydraulique superficiel sera celle qui occasionne un débit de fuite limité à 2 L/s/ha.

**Dans la seule zone UEd,**

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant les eaux pluviales.

**4.3. Desserte électrique, téléphonique et numérique**

Les branchements privés sur les réseaux électrique, téléphonique et de communications numériques doivent être réalisés en souterrain.

**4.4 Stockage des déchets ménagers**

Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu la création d'un local affecté au stockage des conteneurs de déchets ménagers. Ce local devra être d'une taille suffisante pour répondre aux besoins créés par la collecte sélective et respecter les caractéristiques techniques fixées par le règlement de la collecte de déchets de la CAC annexé au règlement.

---

**ARTICLE UE5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementée.

---

**ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1. Dispositions spécifiques aux zones UEa, UEb et UEc**

**6.1.1 Dispositions générales**

Les constructions devront être implantées en retrait des voies publiques.

La distance de tout point de la construction par rapport aux limites par rapport à l'alignement ou de la limite séparant la propriété de la voie est au moins égale à la hauteur à l'égout du toit ou du pignon ( $L=H$ ) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

### **6.1.2. Dispositions particulières relatives à certaines voies.**

#### **Dans la zone UEa :**

Le long de l'avenue du Tremblay, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 16 mètres, tel qu'indiqué au document graphique n° 4.4 « Plan des retraits ».

Le long de l'avenue de l'Europe et de la rue Charles Somasco, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres, tel qu'indiqué au document graphique n° 4.4 « Plan des retraits ».

#### **Dans la zone UEb :**

Le long de l'axe RD 162, les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 15 mètres, tel qu'indiqué au document graphique n° 4.4 « Plan des retraits ».

Le long des autres voies, les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 12 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite séparant la propriété de la voie, tel qu'indiqué au document graphique n° 4.4 « Plan des retraits ».

### **6.2. Dispositions spécifiques à la zone UEd.**

Le long de l'avenue du Parc Alata, les constructions devront respecter une marge de recul minimale de 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise de la voie, tel qu'indiqué au document graphique n° 4.4 « Plan des retraits ».

Le long des autres axes, les constructions devront respecter une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise de la voie.

### **6.3. Dispositions relatives à la RD 1016.**

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter avec un retrait minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie roulante de la RD 1016, matérialisé par la barrière de sécurité centrale, tel que figuré au document graphique n° 4.4. « Plan des retraits ».

### **6.4. Dispositions relatives aux espaces verts protégés**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres de la limite des espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1- 5- III- 2° du Code de l'urbanisme figurant au document graphique n° 4.3 « Plan du Patrimoine Protégé ».

### **6.5. Dispositions diverses applicables à toutes les zones UE**

Les locaux techniques de dimension modeste (guérites, bureaux de gardiennage...) sont autorisés en limite d'emprise publique, sous réserve de faire l'objet d'un traitement architectural ou paysager en harmonie avec la construction principale.

---

## ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s’implanter en retrait des limites séparatives de propriété.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul de la construction est au minimum égale à la moitié de la hauteur à l’égout du toit ou du pignon ( $L=H/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

---

## ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Des constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l’une de l’autre au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée ( $L = H/2$ ), sans jamais être inférieure à 4 mètres.

---

## ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L’emprise au sol de l’ensemble des constructions ne doit pas excéder 60 % de la surface totale de l’unité foncière.

Dans la zone UEd, l’emprise au sol des surfaces imperméabilisées ne doit pas dépasser 85 % de la superficie de l’unité foncière.

---

## ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10.1. Détermination de la hauteur maximale

La hauteur maximale d’une construction est comptée du point bas à l’égout du toit.

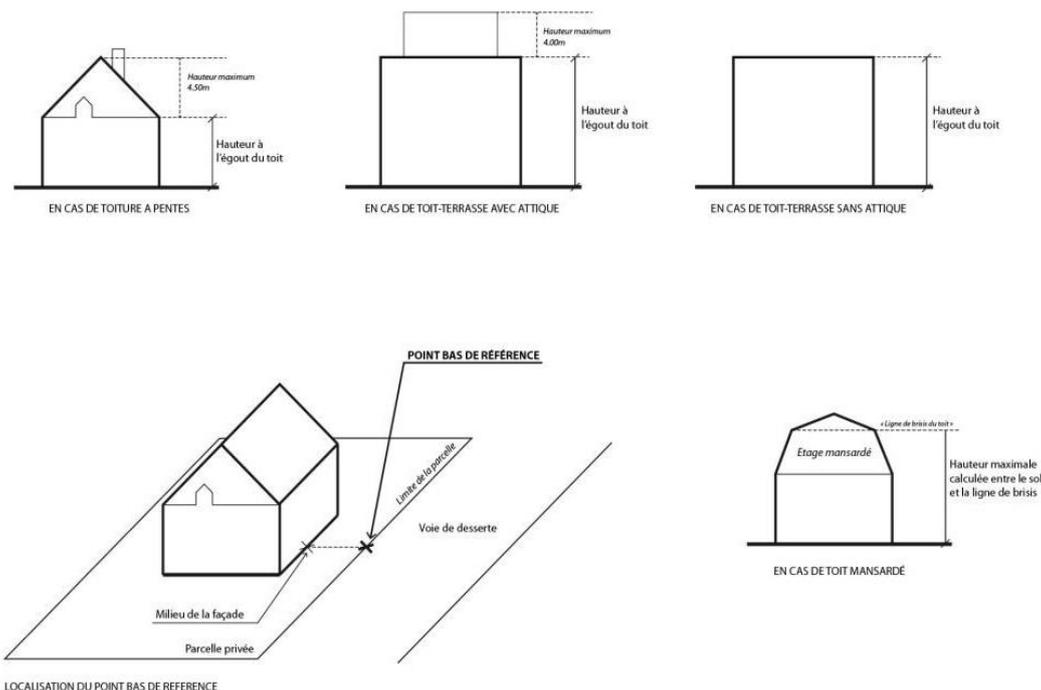
Le point bas est un point sur l’alignement ou la limite entre le terrain et la voie, pris au milieu de la façade parallèle à la voie.

Dans le cas d’une façade d’une longueur supérieure à 10 m, la hauteur sera comptée au milieu de cette façade par tranche de 10 mètres entière échue.

L’égout du toit correspond à la ligne basse d’un pan de toiture ou à celle de l’acrotère dans le cas d’une toiture-terrasse ou à la ligne de brisis en cas de toiture mansardée (voir schéma 1).

En cas de toiture à pente, la hauteur mesurée depuis l’égout du toit au faitage ne pourra pas dépasser 4,5 m (voir schéma n°1).

En cas d’attique, qu’elle soit constituée ou non d’une toiture à pentes, la hauteur de l’attique mesurée à partir du toit-terrasse de la construction ne pourra pas dépasser 4 mètres, et ne pourra pas développer plus d’un niveau (voir schéma n° 1). Par ailleurs, l’attique s’érige en recul d’au minimum 2,50 mètres par rapport à l’acrotère.



**Schéma N° 1 : Calculs de la hauteur maximale des constructions.**

Un dépassement de la hauteur maximale d'au maximum 1,80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées et souches de cheminées, colonnes d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, appareillages de sécurité, réservoirs ou silos, autres structures verticales de faible emprise).

Une augmentation de 1 mètre de la hauteur maximale est admise dans les secteurs concernés par le plan de prévention des risques d'inondation si la cote altimétrique du rez-de-chaussée nécessite une surélévation.

## 10.2. Hauteur maximale des constructions

### 10.2.1 Dispositions spécifiques aux zones UEa, UEb, UEc

La hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 mètres si elles sont indépendantes de la construction principale.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale pour les constructions est fixée à 15 mètres.

### 10.2.2 Dispositions spécifiques à la zone UEd,

La hauteur maximale est fixée à :

- 20 mètres pour les constructions à destination d'industrie et d'entrepôts,
- 16 mètres pour les constructions à destination de bureaux, d'artisanat, d'hébergement hôtelier,
- 12 mètres pour les constructions et installations des stations-services, chaufferies et équipements techniques, ainsi que les constructions à destination de stationnement des véhicules,
- 6 mètres pour les constructions à destination d'habitation.

---

## ARTICLE UE11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 11.1. Dispositions générales

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'ensemble de la construction devra conserver une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- la dimension et la composition des volumes,
- l'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- le rythme et la proportion des ouvertures.

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Les aires de stockage et de dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective, et toutes autres installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles depuis les voies publiques ou masqués d'une haie vive.

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres devront incorporés à la clôture ou aux murs de façade, au nu du mur.

Les garages et annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou s'en rapprochant le plus possible.

### 11.2. Dispositions relatives aux matériaux

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts est interdit, sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble.

Les enduits à forte granulométrie et les mouchetis tyroliens sont interdits.

### 11.3. Dispositions relatives aux clôtures

#### 11.3.1 Dispositions relatives aux zones UEa, UEb et UEc

En bordure de voie, les clôtures seront composées d'éléments grilles en serrurerie ou treillis à maille rectangulaire sur poteaux métalliques. Elles ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres.

Le long des limites séparatives latérales et de fonds de parcelles, la hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres.

Les portails seront de conception simple.

Les entrées pourront être traitées par une clôture en maçonnerie.

### 11.3.2 Dispositions relatives à la zone UEd

En bordure de voie, les clôtures seront composées d'éléments grilles en serrurerie ou treillis à maille rectangulaire sur poteaux métalliques, de couleur verte (RAL 6005 vert mousse) ou noire, et doublées d'un aménagement paysager.

Les entrées pourront être traitées par une clôture en maçonnerie.

En limite séparative, les clôtures seront composées d'un grillage de couleur verte (RAL 6005 vert mousse) ou noire simple à torsion à maille de 50, tendu entre poteaux métalliques, ou à maille rigide.

La hauteur des clôtures sera comprise entre 1,80 et 2,50 m.

---

## ARTICLE UE12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

### 12.1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et des espaces verts plantés. Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.

Les normes de stationnement sont différenciées selon les destinations des constructions identifiées au Code de l'urbanisme : habitat, bureaux, commerces, hébergement hôtelier, artisanat, industrie, entrepôt, exploitations agricoles ou forestières, équipements publics ou d'intérêt collectif. La règle applicable aux constructions non prévues est celle de la destination dont les constructions sont le plus directement assimilables

Les places de stationnement double sont interdites. Toutefois, pour les constructions accueillant un seul logement, la place de stationnement double pourra être admise. On entend par « place de stationnement double », un emplacement aménagé pour le stationnement de deux véhicules et plus en enfilade (c'est-à-dire l'une derrière l'autre).

Les normes s'appliquent aux constructions ou installations nouvelles ainsi qu'aux constructions existantes, dès lors qu'il n'est pas expressément prévu d'exception.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone sans création de surface de plancher et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux sont identiques, aucune place de stationnement ne sera due hormis celles qui existent sur le terrain et qui devront être maintenues.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone avec une création de surface de plancher inférieure ou égale à 20 % de la surface de plancher existante, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux sont identiques, les places de stationnement dues seront calculées à partir de la surface de plancher créée. Celles qui existent sur le terrain devront être maintenues et ne devront pas comptabilisées dans le calcul.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone sans création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux ne sont pas identiques, le nombre de places de stationnement requis sera calculé sur l'ensemble du projet avec les normes de stationnement s'appliquant à la nouvelle destination.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone avec création de surface de plancher, le nombre de places de stationnement requis sera calculé sur l'ensemble du projet.

En cas de création de surface de plancher sur une unité foncière sur laquelle il existe déjà une construction, le nombre de places de stationnement requis sera calculé pour la surface créée et le nombre de places de stationnement existant avant travaux ne devra pas être réduit.

La suppression d'une place de stationnement existante liée à la transformation d'un garage devra être réaménagée sur le terrain.

Le nombre de places requises sera arrondi au chiffre inférieur lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure ou égale à 0,5, et arrondi au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,6.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement pour les vélos sur l'unité foncière propre à l'opération et selon les normes définies ci-dessous.

### **12.2. Dimensions des emplacements**

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales décrites ci-dessous.

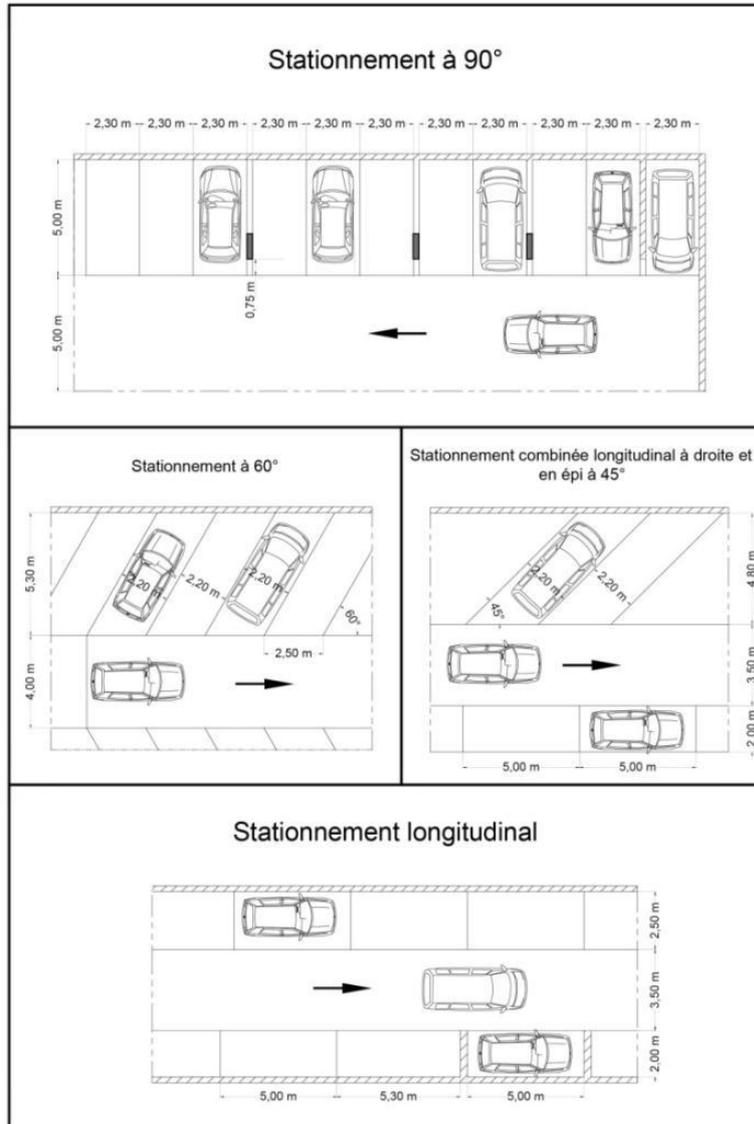


Schéma N° 2 : Caractéristiques des emplacements

### 12.3. Nombre de places minimum à réaliser

#### 12.3.1. Nombre de places de stationnement à réaliser pour les véhicules motorisés 4 roues et plus

- Pour les constructions à destination d'habitation, il sera demandé une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher et par logement.
- Pour les constructions à destination de bureaux, il sera demandé une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à destination de commerce, il sera demandé une place pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher en zone UEa et UEb.
- Pour les constructions à destination d'artisanat, il sera demandé une place pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher en zone UEa, UEb, UEc et UEd.
- Pour les constructions à destination d'industrie, il sera demandé une place par tranche de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, il sera demandé une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans les zones UEa, UEb et UEd.
- Pour les constructions à destination d'entrepôt, il sera demandé une place par tranche de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bâtiments inférieurs à 50 000m<sup>2</sup> et 1 place par tranche de 450m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bâtiments supérieurs à 50 000m<sup>2</sup> dans toutes les zones.

#### 12.3.2. Normes pour les deux roues.

Toutes les constructions devront respecter les normes du Code de la construction et de l'habitation.

---

## ARTICLE UE13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

### 13.1. Dispositions générales

Les espaces libres correspondent aux espaces non affectés aux constructions, à leur desserte (accès, voirie, piste cyclable, cheminements piétons), aux aires de stationnement (véhicules et cycles) y compris leurs espaces de circulation et de dégagement.

Ces espaces doivent être aménagés en espaces verts et recevoir un traitement paysager comportant des arbustes et des arbres. La composition paysagère doit être soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

Les abords des bassins de rétention des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> de surface de stationnement. Les plantations peuvent être réparties sur la périphérie de l'aire de stationnement.

Les aires de stockage doivent être masquées par des écrans visuels, constitués par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- des haies d'arbustes à feuilles persistantes d'une hauteur définitive de 2 mètres.
- d'un mur d'une hauteur maximum d'1,80 mètres, doublé d'une haie.

### **13.2. Dispositions spécifiques à la zone UEa.**

Le plan des servitudes paysagères imposées dans le cadre de la loi Barnier et annexé au présent règlement devra strictement être respecté.

Les espaces restant libres de toute construction hors aires de stationnement et aires de services de surface, doivent être aménagés en jardin avec aires gazonnées, plantations florales, arbustives et arbres à haute tige, à raison d'un arbre pour 300 m<sup>2</sup> (le nombre étant arrondi à l'unité supérieure).

### **13.3. Dispositions relatives à la zone UEd**

Les espaces libres représentent au minimum 15% de la superficie de l'unité foncière.

Tous les espaces libres, y compris les surfaces réservées à des constructions ultérieures seront aménagés en espaces verts et plantés d'arbustes et d'arbres de haute tige d'essence variées. Il est exigé la plantation d'un arbre pour 50 m<sup>2</sup> de surface d'espaces verts, en comptant les arbres de haute tige existants et maintenus. Pour le calcul du nombre d'arbres exigibles, la surface à prendre en compte est limitée au 15% de la superficie de l'unité foncière.

Le traitement paysager des espaces libres prendra en considération la conception paysagère générale de la zone.

L'aménagement paysager des clôtures tel qu'imposé à l'article UE-11 sera composé d'arbres et arbustes, d'essences locales, d'une hauteur au moins égale à celle du grillage et sur une profondeur minimale de :

- 4 mètres le long de l'avenue du Parc Alata,
- 2,50 mètres le long des autres voies et sur les limites séparatives.

S'il n'y a pas de clôture, le traitement paysager est obligatoire entre les voies et les bâtiments.

Les aires de stationnement pour tous les véhicules seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Les plantations peuvent être réparties sur la périphérie de l'aire de stationnement.

### **13.4. Espaces verts à protéger**

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1- 5- III- 2° du Code de l'urbanisme figurant au document graphique n° 4.3 « Plan du Patrimoine Protégé », doivent être conservés.

---

## **ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

**ARTICLE UE15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementées.

---

**ARTICLE UE16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementées

