

V. REGLEMENT ACTUEL DE LA ZONE UF

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

SECTION I CARACTERE DE LA ZONE NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la zone

I) VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales ou commerciales et englobant certains terrains déjà affectés à l'industrie.

II) DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend un secteur UFa à vocation économique localisé :

- entre l'autoroute A2, la RN43, et la RN 1043,
- entre la voie ferrée, l'A2 et la route de Sancourt.

III) RAPPELS

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines. Le plan des obligations diverses reprend à titre indicatif une zone connue dans laquelle il est recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

RN 43, RN 1043 et A2 : la zone est concernée par l'application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme. L'urbanisation pourra toutefois déroger aux principes d'inconstructibilité dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RN 43 et 100m de part et d'autre de l'axe de la RN 1043 et l'A2 sous réserve des principes d'aménagement édictés en application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme et formalisés dans les articles ci-après.

Dans une bande de 300m de part et d'autre de la plateforme de l'autoroute A2, les constructions exposées au bruit des voies de 1ère catégorie, telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment dans son article 13, précisée par les décrets d'application n°95-20 et 95-21 du 09 janvier 1995 et les arrêtés du 09 janvier 1995 et 30 mai 1996, complétés par l'arrêt préfectoral du 28 février 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

ARTICLE UF 1 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- Le camping et le caravanning,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,

- Les installations destinées aux exploitations agricoles,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ...
- Les habitations autres que le gardiennage et service,
- Les parcs d'attraction permanents,
- Les stands de tirs et les pistes de karting.

ARTICLE UF 2 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

Sont autorisés les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

Sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales :

Dans toute la zone UF :

- La construction de bâtiments à usage artisanal, de commerce, bureaux, activités tertiaires, structure d'accueil (hébergement, restauration, formation professionnelle), habitations de gardiennage qui y sont liées, compte tenu des autorisations et réglementations en vigueur, ainsi que tous services ou équipements collectifs en rapport avec l'activité ou nécessaires à son bon fonctionnement,
- Les clôtures,
- La transformation, l'agrandissement ou la reconstruction au même emplacement en cas de sinistre des immeubles existants dans la limite d'un rapport de 1,5 entre les surfaces de plancher hors œuvre nouvelle et ancienne,
- Les installations classées.

En sus, dans le secteur UFa :

- Les établissements à usage d'activités industrielles.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

L'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront entraîner ni manœuvre, ni évolution de nature à perturber la circulation sur les voies publiques.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies et places internes seront librement ouvertes à la circulation publique automobile et piétonne, elles devront permettre l'accès aux véhicules de secours, de service public ou de livraison.

Dans le secteur UFa, tout accès direct est interdit sur la RN 43 et la RN 1043, en dehors des carrefours existants sur la RN 1043 et la RN 43.

Voirie

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les chaussées auront 5 m de largeur minimum, les voies piétonnes auront 1,50m de largeur minimum.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire, à moins que les ressources en eaux industrielles puissent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée. Les réseaux divers de distribution seront souterrains.

2) Assainissement

a) Eaux résiduaires industrielles

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur. Par parcelle, deux regards de contrôle seront imposés avant chaque rejet dans le réseau public afin de pouvoir vérifier la nature des effluents rejetés. Le pré-traitement des eaux résiduaires est à la charge de l'industriel ; l'équipement sera implanté sur son terrain privatif, avant raccordement aux réseaux publics.

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent assurer une évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 40m de l'axe de l'autoroute A2 et de la RN 1043,
- 35m de l'axe de la RN 43,

- 10m par rapport à l'axe des autres voies,
- 6m des berges du Riot des Saules recensé sur le Plan des Servitudes,
- 10m de la limite du domaine public ferroviaire.

Les constructions ou installations doivent être implantées à une distance du domaine public au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout du toit sans que cette distance puisse être inférieure à 5m pour les voies internes et 7m pour la voie routière la plus proche de l'A2.

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

Les constructions doivent être écartées des limites séparatives de la parcelle d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout du toit sans que cette distance puisse être inférieure à 5m.

Dans le cas d'un fonctionnement de plusieurs activités dont les bâtiments doivent être jointifs ou dans le cas d'un accord entre les demandeurs, l'implantation en limite séparative est admise.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux bâtiments non contigus sera de 5 m minimum.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments à usage d'activités ne peut excéder 70% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage. La règle de hauteur ne s'applique pas aux équipements publics d'infrastructures.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise tels que : souches de cheminées, antennes, ...

Dans le secteur UFa, la hauteur des constructions n'est limitée que dans une bande de 60 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise de l'autoroute A2. Dans cette bande de 60 mètres, la hauteur des constructions ne pourra excéder sauf contraintes techniques, 10 mètres.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Principe général :

En aucun cas, l'aspect extérieur des constructions ne doit porter atteinte au site.

Dispositions particulières :

Est interdit, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Les façades et pignons d'un même bâtiment seront traités en harmonie.

Les bâtiments annexes et les ajouts seront traités en harmonie avec la construction principale.

Les aires extérieures de stockage et les dépôts doivent être masqués par des écrans végétaux d'essences régionales.

Les matériaux et les couleurs utilisés devront constituer un ensemble harmonieux. La couleur blanche ne sera pas utilisée en couleur dominante. Il lui sera préféré des teintes plus foncées ou des beiges, blanc cassé...

Les postes électriques et de gaz devront présenter une qualité architecturale qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes (matériaux, revêtement et toitures).

La clôture systématique de la parcelle n'est pas imposée, par contre, l'industriel souhaitant clore son terrain devra se conformer à une unité d'ensemble tant en hauteur qu'en forme et en couleur.

- Hauteur : 2,00m.
- Forme : à maille rectangulaires verticales 50 par 100 mm.
- Teinte : Vert foncé.

Les portails seront de même hauteur que les clôtures, et encadrées de deux pilastres regroupant l'alimentation gaz et électricité. L'ouverture du portail pourra varier de 6 à 9 m.

Les clôtures défensives si elles sont absolument nécessaires, seront installées en recul de 3 m par rapport à la limite du domaine public, leur hauteur est limitée à 3 m.

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatif à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapés et à mobilité réduite.

Dans le cas d'îlot, les parcelles seront regroupées autour d'un espace planté d'arbres à tige accueillant le stationnement.

De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE UF 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations formant écran doivent être implantées à l'intérieur des marges de reculement en bordure des zones d'habitation.

Les espaces libres intérieurs doivent être aménagés en espaces verts dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10% de la superficie totale du terrain.

Les essences végétales devront être régionales.

Dans le secteur UFa :

- Une plate-bande engazonnée, plantée de 3,00 m de large, sera aménagée le long des limites latérales et de fond de parcelles.
- Le long de la RN 43, des plantations d'alignement devront être réalisées. Ces dernières, espacées de 5 à 10m de large, seront des essences arborées de grande taille et ornementale.
- Le long de l'A2, les plantations devront être composées de 4 rangs de végétaux, de 5 à 10 m de large, espacés de 20 à 30 mètres. Ces végétaux seront des essences arborées de grande taille, de même essence (feuillus).

- Le long de la RN 1043 et en limite de zone, les plantations devront être composées de deux rangs d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

VI. REGLEMENT MODIFIE DE LA ZONE UF

(les parties modifiées sont inscrites en rouge)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

SECTION I CARACTERE DE LA ZONE NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la zone

I) VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales ou commerciales et englobant certains terrains déjà affectés à l'industrie.

II) DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend un secteur UFa à vocation économique localisé :

- entre l'autoroute A2, la RD 643, et la RD 1643,
- entre la voie ferrée, l'A2 et la route de Sancourt.

III) RAPPELS

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines. Le plan des obligations diverses reprend à titre indicatif une zone connue dans laquelle il est recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

RD 643, RD 1643 et A2 : la zone est concernée par l'application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme. L'urbanisation pourra toutefois déroger aux principes d'inconstructibilité dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD643 et 100m de part et d'autre de l'axe de la RD1643 et l'A2 sous réserve des principes d'aménagement édictés en application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme et formalisés dans les articles ci-après.

Dans une bande de 300m de part et d'autre de la plateforme de l'autoroute A2, les constructions exposées au bruit des voies de 1ère catégorie, telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment dans son article 13, précisée par les décrets d'application n°95-20 et 95-21 du 09 janvier 1995 et les arrêtés du 09 janvier 1995 et 30 mai 1996, complétés par l'arrêt préfectoral du 28 février 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Aléa retrait gonflement des sols argileux

La commune est concernée par des risques de retrait-gonflement des sols argileux qualifiés d'aléa faible à fort (aléa moyen recensé sur la zone UF). Il est recommandé la réalisation d'études géotechniques avant tout projet de construction.

Aléa sismique

La commune est concernée par un risque de sismicité modérée : niveau 3.

ARTICLE UF 1 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- Le camping et le caravanning,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations destinées aux exploitations agricoles,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ...
- Les habitations autres que le gardiennage et service,
- Les parcs d'attraction permanents,
- Les stands de tirs et les pistes de karting.

ARTICLE UF 2 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

Sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales :

Dans toute la zone UF :

- La construction de bâtiments à usage artisanal, de commerce, bureaux, activités tertiaires, structure d'accueil (hébergement, restauration, formation professionnelle), habitations de gardiennage qui y sont liées, compte tenu des autorisations et réglementations en vigueur, ainsi que tous services ou équipements collectifs en rapport avec l'activité ou nécessaires à son bon fonctionnement,
- Les clôtures,
- La transformation, l'agrandissement ou la reconstruction au même emplacement en cas de sinistre des immeubles existants dans la limite d'un rapport de 1,5 entre les surfaces de plancher ~~hors-œuvre~~ nouvelle et ancienne,
- Les installations classées.

En sus, dans le secteur UFa :

- Les établissements à usage d'activités industrielles.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

L'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront entraîner ni manœuvre, ni évolution de nature à perturber la circulation sur les voies publiques.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies et places internes seront librement ouvertes à la circulation publique automobile et piétonne, elles devront permettre l'accès aux véhicules de secours, de service public ou de livraison.

Dans le secteur UFa, tout accès direct est interdit sur la RD 643 et la RD 1643, en dehors des carrefours existants sur la RD 1643 et la RD 643.

Voirie

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les chaussées auront 5 m de largeur minimum, les voies piétonnes auront 1,50m de largeur minimum.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

Le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire, à moins que les ressources en eaux industrielles puissent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée. Les réseaux divers de distribution seront souterrains.

2) Assainissement

a) Eaux résiduaires industrielles

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur. Par parcelle, deux regards de contrôle seront imposés avant chaque rejet dans le réseau public afin de pouvoir vérifier la nature des effluents rejetés. Le pré-traitement des eaux résiduaires est à la charge de l'industriel ; l'équipement sera implanté sur son terrain privatif, avant raccordement aux réseaux publics.

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent assurer une évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 40m de l'axe de l'autoroute A2 et de la RD 1643,
- 35m de l'axe de la RD 643,
- 10m par rapport à l'axe des autres voies,
- 6m des berges du Riot des Saules recensé sur le Plan des Servitudes,
- 10m de la limite du domaine public ferroviaire.

Les constructions ou installations doivent être implantées à une distance du domaine public au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout du toit sans que cette distance puisse être inférieure à 5m pour les voies internes et 7m pour la voie routière la plus proche de l'A2.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics (distribution d'énergie...) ou d'intérêt collectif seront implantées à l'alignement ou avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite de la voie.

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

Les constructions doivent être écartées des limites séparatives de la parcelle d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout du toit sans que cette distance puisse être inférieure à 5m.

Dans le cas d'un fonctionnement de plusieurs activités dont les bâtiments doivent être jointifs ou dans le cas d'un accord entre les demandeurs, l'implantation en limite séparative est admise.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics (distribution d'énergie...) ou d'intérêt collectif seront implantées en limites séparatives ou avec un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus sera de 5 m minimum.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments à usage d'activités ne peut excéder 70% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage. La règle de hauteur ne s'applique pas aux équipements publics d'infrastructures.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise tels que : souches de cheminées, antennes, ...

Dans le secteur UFa, la hauteur des constructions n'est limitée que dans une bande de 60 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise de l'autoroute A2. Dans cette bande de 60 mètres, la hauteur des constructions ne pourra excéder sauf contraintes techniques, 10 mètres.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Principe général :

En aucun cas, l'aspect extérieur des constructions ne doit porter atteinte au site.

Dispositions particulières :

Est interdit, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Les façades et pignons d'un même bâtiment seront traités en harmonie.

Les bâtiments annexes et les ajouts seront traités en harmonie avec la construction principale.

Les aires extérieures de stockage et les dépôts doivent être masqués par des écrans végétaux d'essences régionales.

Les matériaux et les couleurs utilisés devront constituer un ensemble harmonieux. La couleur blanche ne sera pas utilisée en couleur dominante. Il lui sera préféré des teintes plus foncées ou des beiges, blanc cassé...

Les postes électriques et de gaz devront présenter une qualité architecturale qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes (matériaux, revêtement et toitures).

La clôture systématique de la parcelle n'est pas imposée, par contre, l'industriel souhaitant clore son terrain devra se conformer à une unité d'ensemble tant en hauteur qu'en forme et en couleur.

- Hauteur : 2,00m.
- Forme : à maille rectangulaires verticales 50 par 100 mm.
- Teinte : Vert foncé.

Les portails seront de même hauteur que les clôtures, et encadrées de deux pilastres regroupant l'alimentation gaz et électricité. L'ouverture du portail pourra varier de 6 à 9 m.

Les clôtures défensives si elles sont absolument nécessaires, seront installées en recul de 3 m par rapport à la limite du domaine public, leur hauteur est limitée à 3 m.

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatif à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Dans le cas d'ilot, les parcelles seront regroupées autour d'un espace planté d'arbres à tige accueillant le stationnement.

De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE UF 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations formant écran doivent être implantées à l'intérieur des marges de reculement en bordure des zones d'habitation.

Les espaces libres intérieurs doivent être aménagés en espaces verts dont la superficie ne doit pas être inférieure à 10% de la superficie totale du terrain.

Les essences végétales devront être régionales.

Dans le secteur UFa :

- Une plate-bande engazonnée, plantée de 3,00 m de large, sera aménagée le long des limites latérales et de fond de parcelles.
- Le long de la **RD 643**, des plantations d'alignement devront être réalisées. Ces dernières, espacées de 5 à 10m de large, seront des essences arborées de grande taille et ornementale.
- Le long de l'A2, les plantations devront être composées de 4 rangs de végétaux, de 5 à 10 m de large, espacés de 20 à 30 mètres. Ces végétaux seront des essences arborées de grande taille, de même essence (feuillus).
- Le long de la **RD 1643** et en limite de zone, les plantations devront être composées de deux rangs d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols résultent de l'application des articles 1 à 13.