

**COMMUNE DE SABLONS****PLAN LOCAL D'URBANISME****UZ**

## **TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

### **CHAPITRE 5 : ZONE UZ**

---

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UZ appartient à la Zone Industriallo-Portuaire (ZIP) réservée aux activités économiques, industrielles, artisanales et autres services liés au fonctionnement de la zone. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) y sont autorisées sous conditions.

L'ensemble de la zone est raccordé ou raccordable au réseau public d'assainissement.

La zone UZ comporte un secteur UZ<sub>CNR</sub> qui correspond aux zones couvrant tout ou partie de domaine public concédé à la Compagnie Nationale du Rhône (CNR).

Elle comprend également un secteur UZa ainsi qu'un secteur UZa<sub>CNR</sub> dans lesquels les établissements SEVESO « seuil haut » sont interdits.

#### **Risques naturels**

L'ensemble du territoire de la commune est soumis à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques d'Inondabilité (P.P.R.I.) annexés au présent Plan Local d'Urbanisme.

Il est rappelé que la commune se trouve en zone de sismicité 3 modérée. En outre, il est recommandé de se reporter aux fiches-conseils qui figurent en annexe du PLU.

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

---

Article UZ 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Article UZ 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

## **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

Article UZ 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article UZ 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Article UZ 5 - Surface minimale de terrains

Article UZ 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article UZ 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article UZ 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article UZ 9 - Emprise au sol des constructions

Article UZ 10 - Hauteur maximale des constructions

Article UZ 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article UZ 12 - Stationnement

Article UZ 13 - Espaces libres et plantations  
Espaces boisés classés

## **SECTION III : POSSIBILITE D'OCCUPATION**

---

Article UZ 14 - Possibilités d'occupation du sol

Article UZ 15 - Performances energetiques et environnementales

Article UZ 16 - Infrastructures et reseaux de communications electroniques

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

### Article UZ 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- **DANS L'EMPRISE DES PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI) ET DES PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT) :**
  - les constructions et installations sont interdites ou soumises à prescriptions spéciales conformément aux règlements et zonages des PPR concernés qui sont joints en annexe du dossier de PLU et qui doivent être consultés impérativement car ils s'appliquent à tous projets, en plus et prioritairement au règlement du PLU.
  
- **DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UZ :**
  - les établissements nouveaux recevant du public non liés directement à l'activité de la ZIP,
  - les constructions à destination d'habitation,
  - les exploitations agricoles et forestières,
  - les commerces qui ne sont pas en lien avec la ZIP
  - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
  - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
  - Les dépôts de véhicules, de ferrailles, de matériaux en vue de leur récupération, de combustibles solides ou liquides et les décharges de toutes natures :
    - excepté les aires de stockage et de dépôt liées aux activités présentes,
    - sauf si l'activité est réglementée au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
  - l'ouverture et l'exploitation de toute carrière
  - Les éoliennes
  
- **DANS LES SECTEURS UZa et UZa<sub>CNR</sub> :**
  - les établissements classés SEVESO « seuil haut » sont interdits.

### Article UZ 2 – OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

---

Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable ;

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

**DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UZ, Y COMPRIS DANS LES SECTEURS UZa, UZ<sub>CNR</sub> et UZa<sub>CNR</sub>, SONT AUTORISEES LES INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS SUIVANTES A CONDITION DE RESPECTER LES CONDITIONS PRECISEES :**

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition :
  - d'être justifiés par des raisons techniques et hydrauliques de construction ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques ;
  - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
  
- Les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  
- Les installations classées pour la Protection de l'Environnement sous réserves des dispositions de l'article UZ1 qui interdit les établissements classés SEVESO «seuil haut» dans les secteurs UZa et UZa<sub>CNR</sub>.
  
- La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de destruction par un sinistre.

**EN PLUS, DANS LES SECTEURS UZ<sub>CNR</sub> ET UZa<sub>CNR</sub>**

- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages de la CNR dans le cadre de la concession à but multiple qu'elle a reçue de l'Etat, en application de la Loi du 27 Mai 1921 et des textes subséquents, et après avis conforme des services de tutelle de celle-ci.

**EN OUTRE, DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES (PPR), LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES FIGURANT AU REGLEMENT DU PPR CONCERNE S'APPLIQUENT EN PLUS ET PRIORITAIREMENT A CELLES DE LA ZONE.**

Enfin, les futures constructions admises restent soumises à l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme au regard de la carte d'aléas d'inondations portée à connaissance en date du 29 décembre 2017, jointe en annexe du présent règlement. Ces dispositions prendront fin dès l'approbation du PPRI révisé.

**SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

**Article UZ 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

---

**1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage de 6,0 m minimum.

Toute opération doit prendre 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 présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès automobiles (portails, portes de garage etc. ...) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement, sauf pour les rues transversales est-ouest (cf article UZ 6).

En cas d'accès poids-lourds, le portail sera installé en retrait suffisant pour qu'un Poids-lourds stationné devant le portail n'empiète pas sur la chaussée de circulation de la voie publique ;

**2. Manoeuvres**

Il est nécessaire de trouver, sur le fond même, les emplacements suffisants pour permettre les manoeuvres de chargement et de déchargement des véhicules, ainsi que leur stationnement.

Un plan de circulation est obligatoirement annexé à la demande de permis de construire.

**3. Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La création de nouvelles voiries appelées à être incorporées dans le domaine public devra avoir une emprise de 12,00 m et une largeur de chaussée au minimum de 6,00 m, l'emprise restante étant réservée aux déplacements doux et aux espaces paysagers.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité puissent faire demi-tour, une plateforme de retournement doit être réalisée.

## **Article UZ 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

---

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

#### a) pour les installations industrielles :

Le raccordement au réseau d'eau susceptible de fournir, sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles, est obligatoire.

#### b) pour les autres constructions :

Le branchement sur le réseau public est obligatoire.

### **4.2. Alimentation en eau industrielle**

Le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

#### Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration (article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, décret 93.743).

### **4.3.- Assainissement**

#### a) Eaux résiduaires industrielles :

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau d'eaux usées public que sous certaines conditions fixées en accord avec le gestionnaire du service et la délivrance d'un arrêté du maire complété éventuellement par une convention de rejet de réseau.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

#### b) Eaux usées domestiques :

Le raccordement sur le réseau public est obligatoire.

#### c) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales d'une propriété ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux pluviales seront rejetées de façon gravitaire au canal d'aménée du Rhône, lorsque cela est possible.

Dans les autres cas, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, par infiltration si possible, ou par rétention avec un rejet à débit régulé vers le réseau public.

Les espaces publics feront l'objet d'une gestion par infiltration.

Dans tous les cas un dispositif de traitement des pollutions chroniques et accidentelles sera mis en place. Ce traitement sera adapté aux charges polluantes à reprendre en fonction des activités prévues et conformément à l'objectif de non-dégradation des masses d'eau (respect de l'arrêté du 25 janvier 2010, modifié par l'arrêté du 7 août 2015, relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état des eaux de surface).

## Autres réseaux

### Réseaux d'électricité et de téléphone

Dans l'intérêt esthétique, ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

### Stockage des ordures ménagères

Le stockage des ordures ménagères devra être prévu dans un local à ordures ménagères spécifique conforme aux normes et réglementations en vigueur et adapté aux besoins de l'opération envisagée et aux contraintes de la collecte sélective.

## Article UZ 5 – Surface minimale des terrains

Sans objet.

## Article UZ 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

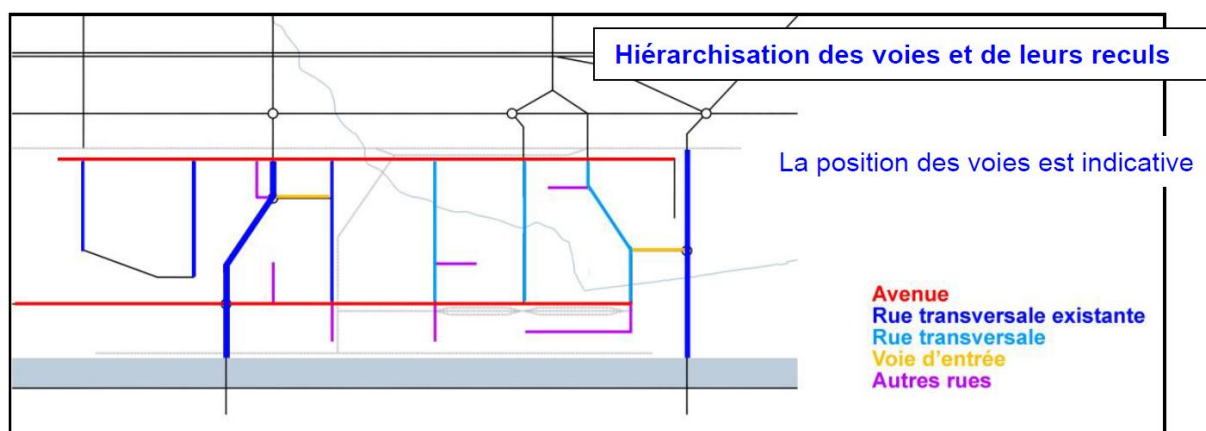
### • Pour l'ensemble de la zone UZ à l'exception des secteurs UZ<sub>CNR</sub> et UZa<sub>CNR</sub>

Les reculs selon les différents types de voies de la ZIP sont les suivants (cf schéma ci-après) :

- Pour les voies d'entrées : recul de 10 mètres par rapport à l'alignement ;
- Pour les avenues Nord-Sud (avenue du Port et avenue Inspira) : recul de 10 mètres par rapport à l'alignement ;
- Pour les rues transversales Est-Ouest : recul de 18 mètres par rapport à l'alignement ;

D'une manière générale, sauf indications précisées ci-dessus, toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. En outre, le long de la RD 1082, la distance minimum est fixée à 5 mètres de l'emprise des voies pour l'ensemble des constructions

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou pour des raisons architecturales dans le cadre d'une intégration cohérente du bâti dans sa séquence urbaine.



▪ **Pour les secteurs UZ<sub>CNR</sub> et UZa<sub>CNR</sub> :**

- Les constructions doivent être édifiées en recul au minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies.
- Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

▪ **Pour l'ensemble de la zone UZ :**

L'installation de dispositifs techniques nécessaires à la limitation des risques et nuisances liés à l'activité pourront être autorisés en limite du domaine public.

Les marges non constructibles définies par les reculs imposés ci-dessus pourront toutefois accueillir des stationnements, des ouvrages de gestion des eaux, des bâtiments nécessaires au contrôle d'accès, des abris, ou édifices techniques de faible hauteur (6 mètres maximum) ainsi que du stockage de matériaux ; Il pourra également y être installé des abris ouverts (pas de construction fermée) ou ombrières dont la hauteur ne dépassera pas 6 mètres. Dans tous les cas, les éléments implantés dans la marge de recul devront respecter un angle de vue de 45° depuis le trottoir ; leur hauteur sera donc adaptée pour respecter cet angle de vue.

**Article UZ 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

▪ **Pour l'ensemble de la zone UZ à l'exception des secteurs UZ<sub>CNR</sub> et UZa<sub>CNR</sub>**

- Les bâtiments pourront être implantés
  - Soit en limite de propriété lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.
  - Soit en retrait de cette limite.
- Lorsque le bâtiment est implanté en retrait de la limite, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres, exception faite des installations nécessitant un éloignement particulier vis-à-vis des constructions existantes, qui devront se conformer aux réglementations en vigueur. Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies, balcons, escaliers extérieurs non fermés, etc ... n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement.

▪ **Pour les secteurs UZ<sub>CNR</sub> et UZa<sub>CNR</sub> :**

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Toutefois, ces marges peuvent être supprimées sur l'une au plus des limites séparatives, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.

▪ **Pour l'ensemble de la zone UZ :**

L'installation de dispositifs techniques nécessaires à la limitation des risques et nuisances liés à l'activité pourront être autorisés en limite séparative avec les fonds voisins.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**Article UZ 8 – Implantation des constructions les une par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Entre deux constructions quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et s'il y a lieu le passage du matériel de lutte contre l'incendie.

**Article UZ 9 – Emprise au sol des constructions**

---

Non règlementé, sauf spécificités liées aux Servitudes d'Utilité Publique.

**Article UZ 10 – Hauteur maximale des constructions**

---

La hauteur maximale des constructions à usage industriel par rapport au sol naturel est fixée à 45 mètres à l'égout de toiture. Seules les installations techniques telles que cheminées, châteaux d'eau, etc. peuvent dépasser cette hauteur.

Dans le cas de remblaiement obligatoire ou de réalisation sur vide sanitaire pour des raisons d'inondabilité, la hauteur sera calculée à partir du niveau imposé.

**Article UZ 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

---

Les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables : « le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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. »

**1 - DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LA ZONE UZ A L'EXCEPTION DES SECTEURS UZ<sub>CNR</sub> et UZa<sub>CNR</sub>**

▪ **Façades**

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en oeuvre soient de qualité suffisante pour rester brut ;
- Les façades d'une longueur supérieure à 30 mètres doivent présenter des décrochements en volume ou des ruptures de coloris.
- Les couleurs vives sont interdites. Elles pourront être autorisées ponctuellement sur la façade pour mettre en valeur un élément de composition de la façade.

▪ **Toitures**

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures renvoyant à une typologie de logement (2 pans, 4 pans) sont à proscrire.



- Elles doivent être recouvertes de matériaux respectant les tons de l'environnement immédiat.

- **Bâtiments annexes**

- Les bâtiments annexes devront être traités avec le même soin que les constructions principales et dans les mêmes tons.

- **Aires de dépôt et de stockage**

Sauf incompatibilité technique, les aires de dépôt et de stockage (non compris les aires d'exposition) seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis la RN7 par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

- **Enseignes et Publicité**

- Le projet architectural du bâti inséré au dossier du permis de construire devra présenter les enseignes et les publicités ;
- Chaque cellule ou activité ne devra comporter qu'une seule enseigne par façade
- Les enseignes ou publicités seront intégrées au bâti ou à la façade sans dépasser l'égout du toit ou l'acrotère. Elles seront apposées à plat, ou en parallèle à la façade sans présenter de saillie supérieure à 0,5 mètre.
- Les enseignes et pré-enseignes scellées au sol sous la forme de totem ou autres sont tolérées sous réserve que leur dimension n'excède pas 6 mètres de haut et 1,50 mètre de large et sans dépasser une surface totale de 9 m<sup>2</sup>. Elles seront sobres, modestes et intégrées dans leur environnement. Les panneaux 4 par 3 (pré enseigne) sont interdits
- Les enseignes lumineuses participent à l'animation nocturne et doivent être respectueuses de leur environnement paysager, urbain et écologique. Les enseignes à éclairage indirect sont admises (caissons lumineux, lettrages rétro-éclairés...). Dans tous les cas, l'ensemble des enseignes devra être conçu comme une partie intégrante du projet architectural du bâtiment. Elles doivent toujours être comprises dans le volume du bâtiment, et avoir une taille et une luminance adaptées à leur fonction, ainsi qu'à leur distance de perception et de lisibilité. Les enseignes à luminance directes sont interdites.
- Les enseignes sur poteaux ou sur le toit du bâtiment sont interdites.

- **Clôture**

**Sauf disposition particulière pour les terrains concernés par un Plan de Prévention des Risques**, les installations ou rénovations de clôtures devront respecter les règles suivantes :

- Les clôtures seront réalisées de façon uniforme sur l'ensemble de la ZIP : en treillis soudé selon une maille rectangulaire de couleur « gris pierre » (RAL 7030), d'une hauteur minimum de 2,5 mètres en limite du domaine public et 2 mètres en limite avec les fonds voisins. Les soubassements maçonnés sont interdits.
- En limite avec le domaine public elles sont obligatoirement végétalisées selon la Charte des espèces végétales INSPIRA, sauf réglementation spécifique liée à la sureté et à la sécurité.
- Sur limite entre deux terrains elles peuvent être accompagnées d'une végétalisation de grimpances similaires à celle des limites avec le domaine public ou d'une haie vive composée d'arbres et arbustes d'essences variées, selon la charte des espèces végétales INSPIRA, insérée en annexe du Règlement.
- Un espace de 10 cm minimum sera laissé entre le sol et le bas de la clôture, sauf si les contraintes liées au PPRT s'y opposent.
- Les clôtures en béton moulé dit "décoratif" sont interdites.

- Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité, protection). Elles sont, dans ce cas, établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.
- Si un mur de soutènement est nécessaire en raison de la topographie du terrain, il sera toujours implanté dans la parcelle avec pour objectif d'assurer la continuité de la clôture avec celle des fonds voisins.

### **Déchets**

Les dépôts de déchets à ciel ouvert sont interdits.

### **Terrassement et fouille pour l'implantation des constructions**

Les déblais et remblais devront être adaptés de façon à intégrer la construction au terrain. A cet effet, un plan-masse côté dans les trois dimensions et un plan coupe devra être annexés à la demande du permis de construire dans le but de montrer les caractéristiques topographiques du terrain et les mouvements de terre par rapport au terrain naturel. Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique. Il en est de même pour les murs de soutènement qui devront s'intégrer avec l'environnement naturel ou urbain. Tout apport de terre à moins de 2 m des limites séparatives devra faire l'objet d'un talutage destiné en particulier à réduire la hauteur des murs de soutènements éventuels.

### **Article UZ 12 – Stationnement des véhicules**

---

Pour toutes les constructions autorisées dans la zone, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et les véhicules du personnel, d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manoeuvres des véhicules, elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Stationnement des deux roues :

- pour toute implantation il doit être aménagée une aire de stationnement dédiée aux 2 roues à raison d'une place 2 roues pour 25 places auto avec un minimum de 2 places pour deux-roues ;

### **Article UZ 13 – Espaces libres et plantations**

---

Pour le stationnement :

- Les aires de stationnement pour véhicules légers situées dans les marges de recul précisées à l'article UZ 6 devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement ou 1 arbre pour 100m<sup>2</sup> ;
- Les aires de stationnement pour poids lourds situées dans les marges de recul précisées à l'article UZ 6 devront être plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement ou 1 arbre pour 100m<sup>2</sup>.
- Il est préconisé d'inclure les arbres au sein du parking. Ils pourront être positionnés, le cas échéant, en périphérie des parkings, obligatoirement au sein des marges de recul pour les rues transversales est/ouest.

Pour les clôtures :

- L'utilisation d'essences listées par la Charte INSPIRA « Espèces végétales » (cf en annexe du PLU) est imposée en cas de plantations de haies vives le long de l'espace public

- Il s'agit de plantes grimpantes utilisant la cloture comme support de croissance.
- Les limites non contiguës à l'espace public d'orientation est-ouest seront végétalisées par une plantation d'arbres de grand développement, de massifs arbustifs à leurs pieds et d'une bande de prairie haute de largeur 1.5m minimum.
- Les limites non contiguës à l'espace public d'orientation nord-sud seront végétalisées par une plantation de plantes grimpantes et de massifs arbustifs à leur pied ainsi que d'une bande de prairie haute de largeur 1.5m minimum.

Surfaces non bâties :

- Les sols nécessaires au stationnement, à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue,
- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation ou en aire de service et de stationnement, non nécessaires au stockage seront obligatoirement plantées en gazon et/ou massifs arbustifs et/ou bosquets d'arbres.
- Chaque parcelle sera plantée à raison de 15 arbres par ha (5 arbres pour les parcelles inférieures à 1 ha) selon la charte des espèces végétales INSPIRA, insérée en annexe du Règlement. Cette quantité minimum d'arbres à planter représente uniquement des sujets de grand développement. Chaque parcelle pourra être plantée avec des quantités supérieures à celles établies ; les arbres supplémentaires pourront être de grand ou de petit développement.
- Les arbres seront de préférence plantés sous la forme de bosquets et pourront de fait faire l'objet de distances de plantation plus étroites que celles spécifiées dans la charte Inspira.
- Toute aire de stockage située dans une marge de recul précisée à l'article UZ 6 sera accompagnée d'un masque végétal pour la dissimuler depuis l'espace public.

Marges de recul précisées à l'article UZ6 :

- Les marges de reculs précisées à l'article UZ 6 seront végétalisées et paysagées sur au moins 40% de leur surface ;
- Spécifiquement au sein des marges de recul des rues transversales est/ouest, la quantité d'arbres à planter sera établie selon la formule suivante :
  - $(\text{Longueur de la façade de la parcelle sur la rue transversale en mètre} / 10) - 1$
  - Les arbres de grand développement seront privilégiés au sein de ces marges de recul.
  - Les distances de plantations sont spécifiées dans la charte INSPIRA en annexe.

L'autorisation de travaux, le permis de construire peut être subordonnée au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations, etc.).

### **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **Article UZ 14 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet

## **ARTICLE UZ 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

- **Gestion des eaux pluviales :**

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols, à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement : optimisation des emprises des enrobés, utilisation de matériaux poreux, installation de systèmes de récupération des eaux de pluie, mise en place de systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagères...)

- **Ouvrages techniques de gestion de l'eau :**

Sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement, les ouvrages techniques de gestion de l'eau (bassin de rétention ou d'infiltration) et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti.

- **Façades des bâtiments :**

Les bâtiments seront habillés par un revêtement qui limite l'absorption de chaleur en journée mais dont la teinte et l'aspect devront assurer l'intégration dans le paysage.

## **ARTICLE UZ 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Les constructions devront être raccordées au réseau de communications électroniques existant à proximité.