

Recherche par N° de PA

PA07205111E0002

Recherche par nom

Recherche par N° local

Numéro du permis d'aménager ou de lotir

PA07205111E0002

Ref locale du dossier ADS

6221

Nom du lotissement

PETITE MONTAGNE 2

Code INSEE commune

72051

Commune

CERANS FOULLETOURTE

Type : activité LOTACTI-habitation LOTHABI

Mixte LOTMIXTE

LOTACTI

NOM BENEFICIAIRE

CANTON DE PONTVALLAIN

PRENOM BENEFICIAIRE

CATEGORIE BENEFICIAIRE

CDC

DATE DU 1er ACTE AUTORISATION

09/11/2011

N° DE LA DERNIERE MODIF

DAACT PARTIELLES

VENTE PAR ANTICIPATION

DAACT GLOBALE

DATE DES CERTIFICATS DE VENTE

NUMERO	ARRETE	REGLEMENT	REGLEMENT GRAPHIQUE	REPARTITION SHON
PA07205111E0002	\\D72-sig\DONNFES\17 lotissements	\\D72-sig\DONNFES\17 lotisseme	\\D72-sig\DONNFES\17 lotisseme	

PA07205111E0002\_ARR.pdf

PA07205111E0002\_REGL.pdf

PA07205111E0002\_GRAPH.pdf

PA07205111E0002\_SHON.pdf

COMMENTAIRE

CHAMP TEXTE UTILISATEUR

le règlement du PLU applicable à la date d'autorisation est numérisé dans "règlement"

CHAMP NUMERIQUE UTILISATEUR

DATE NUMERISATION

19/06/2012

DATE DE MISE A JOUR



REPUBLIQUE FRANCAISE

21/11/2011

Commune de Cérans-Foulletourte



dossier n° PA 072 051 11 E0002

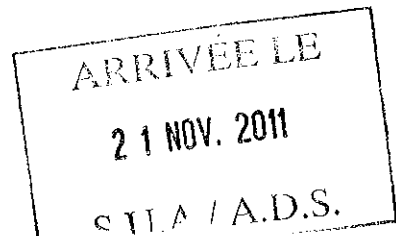
date de dépôt : 03 mai 2011

demandeur : COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU CANTON DE PONTVALLAIN, représentée  
par Madame MORE CHEVALIER Chantal

pour : la création d'un lotissement à usage  
d'activité de 11 lots

adresse terrain : lieu-dit LA PETITE  
MONTAGNE, à Cérans-Foulletourte (72330)

**ARRÊTÉ**  
accordant un permis d'aménager  
au nom de la commune de Cérans-Foulletourte



Le maire de Cérans-Foulletourte,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 03 mai 2011 par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE PONTVALLAIN, représentée par MORE CHEVALIER Chantal demeurant 11 Place Pierre BELON, Cérans-Foulletourte (72330);

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement à usage d'activité de 11 lots ;
- sur un terrain situé lieu-dit LA PETITE MONTAGNE, à Cérans-Foulletourte (72330) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'adduction en eau potable en date du 10/05/2011 ;

Vu l'avis de Réseau de transport d'électricité en date du 30/05/2011 ;

Vu l'avis d'ERDF en date du 31/05/2011, précisant que la puissance de raccordement prise en compte est de 396 kVA triphasé et qu'une extension du réseau électrique est nécessaire ;

Vu l'avis du gestionnaire de la voirie départementale en date du 29/06/2011 ;

Vu l'accord du demandeur daté du 08/07/2011, donné en application de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme relatif au financement du réseau électrique ;

Vu le formulaire de demande de permis d'aménager daté du 07/07/2011

Vu le courrier daté du 10/08/2011, précisant que les travaux de finitions seront achevés avant le 30/09/2014 ;

Vu l'engagement de la communauté de commune du canton de Pontvallain daté du 07/11/2011, relatif à la réalisation des travaux d'élargissement de la voie communale n°19 avant le 31/12/2012 ;

Considérant qu'en application de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut, avec l'accord du demandeur, prévoir un raccordement au réseau d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas 100m et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures ;

Considérant que le demandeur a donné son accord en application de l'article L 332-15 précité pour le raccordement au réseau public d'électricité ;

Considérant que le projet fait l'objet d'une demande de travaux de finitions différés :

# ARRÊTE

## Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 11.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 14 000m<sup>2</sup>.

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée à la vente de chaque lot. Le lotisseur fournira un certificat aux constructeurs, en application de l'article R 442-11 du code de l'urbanisme.

Le différé des travaux de finitions est accordé et en application de l'article R. 442-13, les travaux devront être achevés avant le 30/09/2014.

Les prescriptions émises par Réseau de transport d'électricité dans son avis du 30/05/2011 annexé devront être respectées.

Le 09 NOV. 2011

Le maire,

Le Maire

Gérard DUFOUR

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

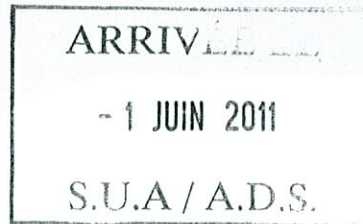
**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

# Rte

Réseau de transport d'électricité



VOS REF.

NOS REF. LE-TIERS-TEO-ANJ-PTE-11-00516

DDT DE LA SARTHE

32, chemin de Goulard

Boîte postale 50126

72500 – CHATEAU-du-LOIR

A l'attention de Monsieur GRUNEWALD

INTERLOCUTEUR Patrice NEAU (SDy)

TEL. 02.41.53.26.07 – 06.67.24.48.87

FAX 02.41.53.26.20

OBJET Conditions de construction à proximité de lignes HTB

Lieu dit « La Petite Montagne »

Commune de CERANS-FOULLETOURTE (72)

L. 90 kV LA FLECHE – LA SUZE

Portées 94-95-96



Saumur, le 31 MAI 2011

Monsieur,

Comme suite à votre demande du 12 mai 2011 concernant les servitudes liées à la ligne citée en objet et les éventuelles possibilités de construction ou d'aménagement situées au lieu dit « la petite montagne » **sur la commune de CERANS-FOULLETOURTE (72)**, nous vous informons que les constructions, sous ou à proximité d'une ligne électrique à haute tension, sont possibles sous réserve du respect des conditions suivantes :

**Selon l'arrêté technique interministériel en vigueur, la distance minimale à respecter est de 3,70 mètres entre une 90 kV et un bâtiment dans les conditions les plus défavorables d'utilisation à une température maximale de 65°C vent nul et une distance minimale de 3,50 mètres à 15° C avec pression du vent égale à 240 pascals.**

- La distance entre le conducteur le plus bas et le niveau du sol des voies ouvertes à la circulation (parkings et voies de dessertes des éventuelles constructions) située sous l'emprise de la zone de sécurité ne devra pas être inférieure à huit (8) mètres, distance définie par l'Arrêté Technique du 17 mai 2001.
- Les éventuelles plantations envisagées sur les lots surplombés par nos ouvrages devront être constituées d'espèces à croissance verticale limitée excluant ainsi les arbres de haut jet.
- L'accès aux supports par nos équipes d'entretien avec utilisation d'engins (camions tout-terrain, grues autoportantes, etc...) doit être maintenu. Cependant, pour des raisons de sécurité, nous souhaitons que l'aménageur procède à la mise en place d'une protection autour des supports situés dans la zone de type écran de végétation, îlots, glissières de protection, etc ..., de manière à ce que les véhicules et les personnes ne viennent pas en contact avec notre support. .../...

TRANSPORT ELECTRICITE OUEST - GROUPE  
EXPERTISE ET SERVICES EN CONTRÔLE COMMANDE  
75, BOULEVARD GABRIEL LAURIOL - BP 42622 44326  
NANTES CEDEX 3  
TEL : 02.40.67.34.01 - FAX : 02.40.67.34.05

RTE EDF TRANSPORT  
société anonyme à directoire et conseil de surveillance  
au capital de 2 132 285 690 euros  
R.C.S.Nanterre 444 619 258

www.rte-france.com



- Nous vous recommandons également de ne pas implanter de constructions et installations métalliques, ni enfouir dans le sol des canalisations à moins de 15m des massifs de fondations des pylônes à cause d'une éventuelle montée en potentiel due à l'écoulement d'un courant de défaut sur les ouvrages HTB.
- Nous attirons également votre attention sur les précautions à prendre lors du choix des lampadaires dont les hauteurs devront être étudiées de façon à ne pas pénétrer dans la zone de sécurité et à ne pas contraindre les agents chargés de leur entretien ultérieur à y pénétrer eux-mêmes.
- Toute intervention que vous effectuerez à proximité d'ouvrages électriques aériens devra être réalisée suivant les dispositions relatives aux travaux au voisinage des lignes, canalisations et installations électriques figurant aux articles R4534-107 et suivants, du code du travail définissant les règles de sécurité qui interdit à toute personne de s'approcher ou d'approcher des outils, appareils ou engins qu'elle utilisera ou une partie quelconque des matériels ou matériaux qu'elle manutentionnera à une distance inférieure à cinq (5) mètres des conducteurs sous tension (*zone de sécurité ombrée en rouge sur le profil en long ci-joint*).

**C'est pourquoi, nous vous recommandons de vous assurer du respect de cette distance minimale de 5 mètres additionnée de la hauteur d'une personne entre les conducteurs nus sous tension, et le bâtiment.**

**Nous avons reporté sur la bande planimétrique la projection horizontale de notre ouvrage sous l'effet du vent.**

Si, pour des raisons quelconques, lors des travaux de construction, l'entrepreneur devait engager cette zone de sécurité, il serait tenu de nous en informer **deux mois à l'avance**, afin que nous puissions prendre d'un commun accord les mesures de sécurité nécessaires qu'imposent les conditions d'exploitation de notre ouvrage.

Dès que votre projet aura atteint son stade définitif, nous vous demandons de bien vouloir nous en informer afin que nous puissions émettre un avis ; pour cela, il sera nécessaire de fournir un plan topographique complet mentionnant les côtes altimétriques rattachées au NGF69, ainsi que le plan parcellaire des divers lots afin de vérifier la compatibilité de ceux-ci vis-à-vis de notre ouvrage de transport électrique.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

L'Ingénieur Patrimoine  
  
Sylvain MUYARD

*PJ : Extrait de profil en long*



# RESEAU D'ALIMENTATION GENERALE EN ENERGIE ELECTRIQUE

Ligne à 1 circuit 90kV

## LA FLECHE - LA SUZE

### PROFIL EN LONG

du support 94 au support 130/25

CONDUCTEURS			CABLES DE GARDES		
CANTONS	PARAMETRE $\delta$ +15°C sv	NATURE DES CABLES	CANTONS	PARAMETRE $\delta$ +15°C sv	NATURE DES CABLES
94 - 101	1999	3x1 Aster 228			
101 - 128	1838	3x1 Aster 228			
128 - 130/25	1693	3x1 Aster 228			

ECHELLES { HAUTEURS 1/500  
 LONGUEURS 1/2500

REPERTOIRE AUTOCAD : profil\_94-130.dwg

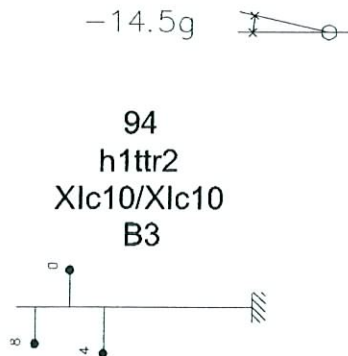
TUBE N°						n°	
N°						Format: 3.50x 0.33	
Date: mars 2004	Indice	Date	Modification	Demandée	Exécutée	Surface: 1.20 m2	

VOIR TABLEAU CI-CONTRE

ALIGNEMENTS

COMMUNES

N° DU SUPPORT  
TYPE DU SUPPORT  
TYPE DE CHAINES  
TYPE DE MASSIF



94  
h1tr2  
Xlc10/Xlc10  
B3

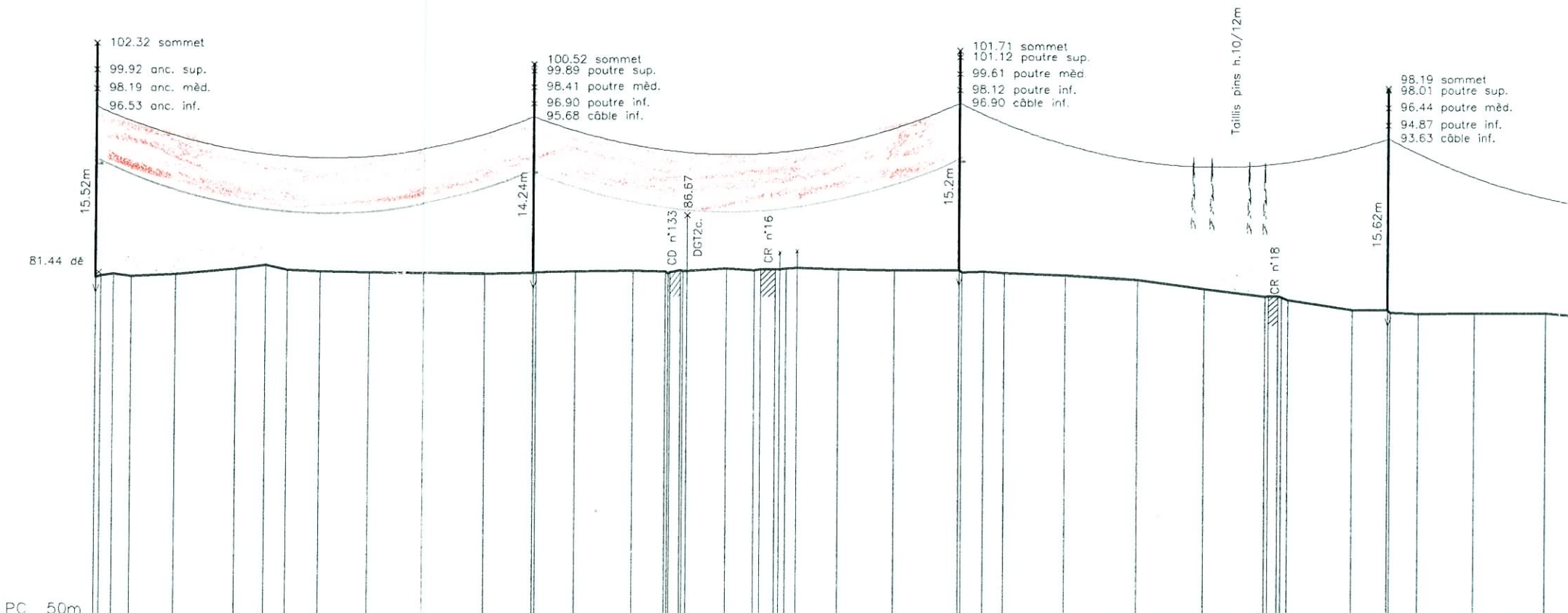
alignement 1327.73m

95  
21-1400  
lc10

96  
22-1400  
lc10

COMMUNE DE CER

97  
22-800 ZCB  
lc10



PLAN DE COMPARAISON :

ALTITUDE DU TERRAIN

DISTANCES PARTIELLES

DISTANCES ENTRE PIQUETS

NUMERO DES PIQUETS

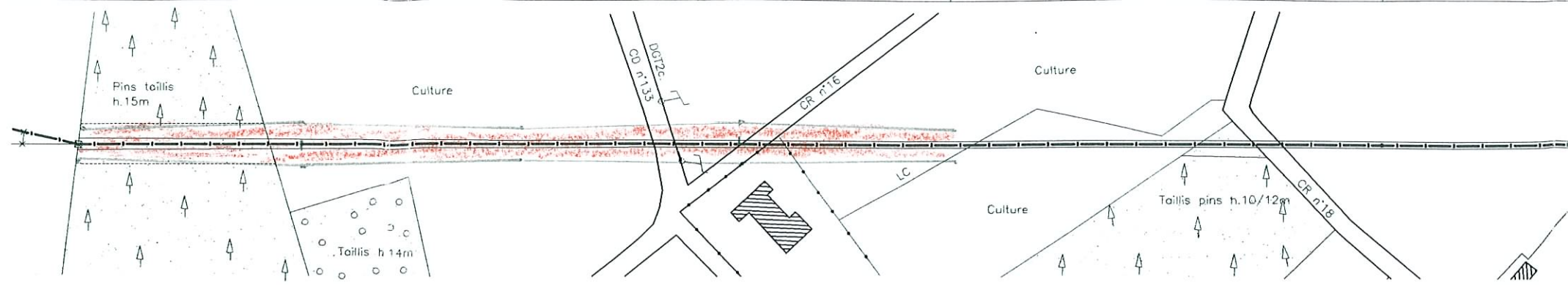
DISTANCES ENTRE SUPPORTS ET  
DISTANCES CUMULEES DES SUPPORTS

ALTITUDES DES SUPPORTS ET PARAMETRE A + 65°C SV

81.00	81.29	81.05	81.28	81.79	82.14	81.66	81.55	81.47	81.40	81.38	81.44	81.53	81.59	81.56	81.68	81.86	81.66	81.74	81.85	81.91	81.79	81.69	81.69	81.55	81.40	81.17	80.81	79.93	79.26	79.30	78.91	78.03	78.01	77.64	77.71	77.70		
8.01	8.19	19.94	27.34	13.29	9.89	14.79	22.11	25.15	27.91	21.92	19.05	26.02	14.64	6.73	21.03	12.66	9.49	4.98	5.04	19.13	25.55	29.55	11.22	9.25	27.14	32.14	29.84	27.19	5.82	4.72	29.32	16.19	13.95	25.89	32.56			
							198.72									193.88																						

X : 429619.04  
Y : 315252.49  
Z : 81.00

ORIENTATION EN BISSECTRICE -14.5g



ARRIVÉE  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

- 1 JUIN 2011

S.U.A / A.D.S.

Commune de Cérans-Foulletourte

dossier n° PA 072 051 11 E0002

date de dépôt : 03 mai 2011

demandeur : COMMUNAUTE DE COMMUNE DE  
PONTVALLAIN, représenté par Madame MORE  
CHEVALIER Chantal

pour : la création d'un lotissement à usage  
d'activité de 11 lots

adresse terrain : lieu-dit LA PETITE MONTAGNE,  
à Cérans-Foulletourte (72330)

TEO - GET ANJOU			
DATE	N°		
16-05-11	11-6805		
TRAITEMENT	ECHANGE		
A R E C			
Visa	Orig.	Copie	
GS			
Directeur			
Adjoint			
ING - EXPL			
ING - FE			
ING - PAT	X		
Resp. ARH			
EMSP			
EEL			
ECE			
LARCAY			
DISTRE			

DDT de la Sarthe  
32 chemin de Goulard  
BP 50126  
72500 Château-du-Loir  
Affaire suivie par :  
Fabrice GRUNEWALD  
+33243788915

Réseau de transport d'électricité (groupe  
d'exploitation transport ANJOU)  
Avenue des Fusillés  
lieu-dit Ecoparc - ZI nord  
49412 SAUMUR cedex

**CONSULTATION  
DES PERSONNES PUBLIQUES,  
SERVICES OU COMMISSIONS INTERESSEES**



Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un dossier relatif à la demande susvisée..

**En l'absence de réponse dans un délai de 1 mois, votre avis sera réputé donné favorable.**

Votre avis, s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé en droit et en fait pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Si vous devez imposer des participations, je vous invite à les énumérer et à me les transmettre dans le délai qui vous est imparti pour les reprendre dans l'arrêté, faute de quoi elles ne seraient pas opposables.

Je vous demanderai par ailleurs de bien vouloir me renvoyer l'exemplaire du dossier qui vous a été adressé.

Fait le 12 mai 2011

Fabrice GRUNEWALD, L'agent autorisé,

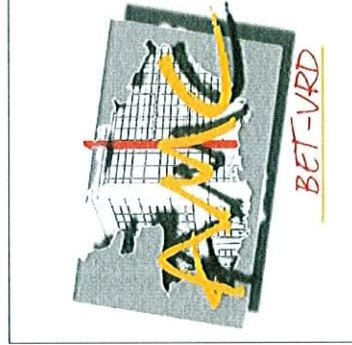
Communauté de Communes du Canton de PONTVALLAIN

# « Zone d'Activités de La Petite Montagne 2 » PERMIS D'AMENAGER

Département de La Sarthe



Règlement écrit



Agence d'Urbanisme et de Paysage  
9, rue du Picard - 37 140 BOURGUEIL  
Tel : 02 47 95 57 06  
Fax : 02 47 95 57 16  
urban-ism@wanadoo.fr



4, rue de la Caillardière  
49070 BEAUCOUZE  
Tél : 02.41.36.28.17  
Fax : 02.41.36.28.18  
sage.angers@sage-environnement.fr

152 avenue Patton  
49 000 ANGERS  
Tel : 02 41 60 50 02  
Fax : 02 41 88 13 69

---

---

## **DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement, complété par le Plan Réglementaire (PA10-2) figurant au présent dossier, s'applique sur tous les terrains situés dans le périmètre du lotissement dit « La Petite Montagne 2 » sur la commune de Cérans Fouilletourte.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du dit lotissement.

Il devra être reproduit in-extenso dans tous les actes de vente ou de location, tant pour le lotisseur que pour les détenteurs successifs lors de mutations ultérieures.

Les règles applicables au lotissement sont celles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et complétées par les règles suivantes.

*Au sein des îlots A & B, le découpage des lots cessibles se fera à la demande avec une surface minimale de 1500 m<sup>2</sup> par lot*

---

---

## **ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

**Pour les autres lots et îlot**, seules sont autorisées :

- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles, artisanales, de services et les équipements qui y sont directement liés, même si elles entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les bâtiments à usage d'activité peuvent intégrer une surface affectée à la vente de détail pour les produits correspondants à l'activité principale.
- Les équipements publics compatibles avec la nature de la zone : services techniques, bâtiment de dépôt.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ; elles seront intégrées ou attenantes au bâtiment d'activité, et à raison d'un logement au maximum par unité foncière. Leur surface sera limitée à 120m<sup>2</sup> de SHON et leur emprise au sol ne sera pas supérieure à la surface au sol de la construction à usage d'activités.
- Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le lotissement.

---

---

## **ARTICLE 2 - ACCES**

Comme indiqué au Plan Réglementaire (PA 10-2), aucun accès direct ne peut être autorisé sur la RD 133 ni sur la route de Maupertuis, les terrains seront desservis depuis l'antenne de voirie aménagée depuis la rue de Maupertuis.

En aucun cas l'accès ne pourra être réalisé sur l'intégralité de la façade.

---

---

### **ARTICLE 3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

---

Eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Eaux usées :

En l'absence du raccordement du réseau de collecte au réseau communal existant, l'acquéreur devra prévoir un dispositif de traitement autonome. Ce dispositif sera dimensionné et réalisé pour :

- être raccordé à terme au réseau de collecte général,
- traiter les eaux industrielles de façon que les caractéristiques des eaux résiduées :
  - o soient conformes aux dispositions réglementaires en vigueur et notamment celles qui seront fixées par le service chargé des installations classées
  - o permettant de réponde aux prescriptions de la convention de rejet qui devra être passée entre la commune de Cérans Fouletourte et l'acquéreur lors du raccordement au réseau général

Les dispositions arrêtées pour le rejet dans le milieu naturel devront être justifiées par une étude de sol.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales des constructions et autres surfaces imperméabilisées présentes dans les lots seront raccordées aux noues dimensionnées à cet effet le long des voies.

Les eaux de ruissellement des aires de circulation et de stationnement devront transiter par un déshuileur-débourbeur avant rejet, seules les eaux de toiture pourront être raccordées directement aux noues.

Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sur la parcelle pourront être mis en oeuvre pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Electricité - téléphone :

Le raccordement à ces différents réseaux sera réalisé par les gestionnaires de ces réseaux, par leurs concessionnaires ou leurs entreprises agréées. La desserte interne des parcelles à partir du point de comptage sera réalisée en souterrain. Les coffrets devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

---

---

### **ARTICLE 4 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

---

En application des dispositions générales du présent règlement, la superficie minimale des terrains est fixée à 1500 m<sup>2</sup>

---

---

### **ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

---

Les dispositions figurant au Plan Réglementaire (PA 10-2) doivent être respectées.

En outre, les aires de stockage ne doivent pas être visibles depuis :

- la voie de desserte interne,
- la route de Maupertuis,
- la RD 133.

A ce titre, elles devront être masquées par une haie bocagère, un bardage en bois ou le prolongement de la façade.

---

---

### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

---

Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à 5 m.

Toutefois, ce recul peut être supprimé :

- pour tout bâtiment lorsque les mesures appropriées sont prises pour éviter la propagation des incendies,
- pour les bâtiments de très faible emprise (transformateur ...).

---

---

### **ARTICLE 7 - EMPRISE AU SOL**

---

---

L'emprise au sol ne pourra excéder 50% pour toutes les constructions.

---

---

### **ARTICLE 8 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

---

**Pour l'îlot B**, les dispositions figurant au Plan Réglementaire (PA 10-2) doivent être respectées.

---

---

## **ARTICLE 9 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **9.1 Toitures.**

Les toitures doivent être de teinte foncée, et d'aspect mat.

Les toitures terrasses ou de faible pente devront être cachées par des acrotères qui seront filantes sur l'ensemble de la façade et de même couleur que la façade qu'elles terminent.

Les machineries et autres équipements techniques au-dessus de la couverture de la construction doivent avoir un aspect satisfaisant. L'intégration au bâtiment peut être imposée lorsque leur aspect visuel le justifie.

### **9.2 Façades.**

Les façades doivent être de teintes foncées sobres (par exemple gris, bleu-gris, brun, vert).

L'usage de bois en bardage est autorisé à condition d'être de teinte mate en harmonie avec l'environnement.

L'emploi de bardage métallique n'est autorisé que si les coloris sont en harmonie avec l'environnement.

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées ou de plaques fibro-ciment non teintées dans la masse est interdit

### **9.3 Clôtures.**

Si une clôture est réalisée, elle doit être constituée d'un grillage en treillis soudé métallique plastifié ou laqué (sauf source), monté sur des poteaux métalliques de même teinte. Il est interdit d'employer des matières plastiques en clôture bordant le domaine public et notamment les bâches et canisses plastiques.

Par rapport aux voies et emprises publiques, la hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres, sauf en ce qui concerne les installations des équipements publics.

Par rapport aux limites séparatives, la hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour respecter des normes de sécurité.

---

---

## **ARTICLE 10 – STATIONNEMENT**

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.

Il doit être réalisé :

- 1 place de stationnement par 10 m<sup>2</sup> de SHON pour les bureaux ;
- 1 place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de SHON pour les surfaces de vente ;
- 1 place de stationnement par 20 m<sup>2</sup> de SHON pour les ateliers ;
- 1 place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de SHON pour les entrepôts ;

La règle applicable aux établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE 11 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager par la mise en place de bandes boisées, de massifs d'arbres et d'arbustes.

Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, ou par toute autre végétation éventuellement mieux adaptée au caractère du site.

Pour l'ensemble des lots et îlots (avec les limites redécoupées) : la plantation de haies vives (cornouiller sanguin, lilas commun, noisetier, troène commun, viorne obier, érable champêtre, charme commun, laurier tin, houx) est fortement conseillée en limite séparative.

Les végétaux utilisés seront ceux de la palette végétale annexée au présent règlement.

- En outre, conformément aux indications portées sur le plan réglementaire PA 10-2 :
- plantation de bosquets aléatoires de 3 à 5 sujets sur une banquette enherbée d'une largeur minimale de 5m (châtaignier, charme commun, robinier, érable champêtre, frênes à fleurs) en façade sur la route de Maupertuis et la RD 133
  - plantation d'un alignement d'arbres (essence obligatoire : Frêne à fleurs – Fraxinus ornus) le long de la voie de desserte,

## **ARTICLE 12 – S.H.O.N. MAXIMALE**

La surface hors œuvre nette maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est limitée à 14 000 m<sup>2</sup>.

Sa répartition par lot ou îlot sera déterminée au moment de leur vente.

Conformément aux dispositions de l'article R. 442-11 du Code de l'Urbanisme, une attestation de S.H.O.N. sera fournie aux attributaires des lots à la vente des lots.

### **Palette végétale : espèces recommandées**

#### **Espace de représentation**

Arbres d'alignement	Châtaignier	Castanea sativa
Bosquets	Châtaignier	Castanea sativa
	Charme commun	Carpinus betulus
	Robinier	Robinia pseudo-acacia

#### **Haies champêtres**

Cépées d'arbres	Châtaignier	Castanea sativa
	Charme commun	Carpinus betulus
	Erable champêtre	Acer campestre
	Robinier	Robinia pseudo-acacia
	Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea
	Lilas commun	Syringa x vulgaris
	Noisetier	Corylus avellana
	Troène commun	Ligustrum vulgare
	Viorne obier	Viburnum opulus

#### Arbustes

#### **Espace inter-entreprises**

Chèvrefeuille	Lonicera nitida
Houx	Ilex aquifolium
Laurier tin	Viburnum tinus

#### **Arbres aires de stationnement**

Auline	Alnus cordata
Charme commun	Carpinus betulus
Frêne à fleurs	Fraxinus ornus

#### **Zones tampons**

Châtaignier	Castanea sativa
Charme commun	Carpinus betulus
Erable champêtre	Acer campestre
Pin maritime	Pinus pinaster
Robinier	Robinia pseudo-acacia

## ZONE UZ

### ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

---

Elle correspond à la zone d'activité de la Montagne.

Le développement des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités y sont autorisés.

La zone UZ comprend une sous zone UZp (La Montagne) où une étude paysagère annexée au PLU a été réalisée de manière à répondre aux critères définis à l'art. L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

La zone comprend :

- Un secteur soumis à des nuisances sonores (RD 323) et où les nouvelles constructions devront satisfaire aux normes d'isolation phoniques,
- Des secteurs visés par les dispositions de l'art. L.111-1-4 du code de l'urbanisme (Loi Barnier) interdisant les constructions dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 323 hors agglomération, excepté pour les cas visés à l'art. L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

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

#### **ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UZ 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, sont admis :

- Les constructions à usage d'activité à l'exception des industries qui génèrent des nuisances graves pour le voisinage ou sont source de pollution importante ;
- L'extension et la transformation des constructions existantes, aux fins d'activités autorisées dans la zone ;
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU et la construction d'annexes dissociées, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire ;
- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve :
  - qu'ils soient destinés à l'habitation principale des personnes chargées de la direction ou de la surveillance des établissements.
  - qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments à usage d'activité
  - que leur surface soit limitée à 120 m<sup>2</sup> de SHON et que leur emprise au sol ne soit pas supérieure à la surface au sol de la construction à usage d'activité.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui sont nécessaires aux travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

### En outre, dans la zone UZp :

- Le découpage des terrains se fera à la demande mais il devra s'inspirer de la trame envisagée pour le découpage en lots telle que présentée dans l'étude paysagère annexée au PLU.
- La surface des terrains pourra être déterminée en fonction des besoins sous réserve qu'il soit mis à leur charge le coût des raccordements supplémentaires aux réseaux éventuellement nécessaires.
- Les terrains doivent avoir une façade sur la voie publique d'au moins 25 mètres.

Il est rappelé que :

- En application de l'art. R421-12d du code de l'urbanisme, toutes les clôtures sont soumises à déclaration préalable, en-dehors de celles habituellement nécessaires aux exploitations agricoles et à l'exploitation forestière.
- A l'intérieur des zones de nuisances sonores figurées au plan, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues par la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

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

### **ARTICLE UZ 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### UZ 3 - 1 : Accès

- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une chaussée d'au moins 3,50 mètres permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une largeur supérieure pourra être exigée s'il s'agit d'un accès desservant plusieurs habitations ou une activité, en fonction des caractéristiques de celle - ci et de la voie les desservant.
- Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile. Toutefois, un deuxième accès peut être autorisé sur demande justifiée. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- La création d'un accès lié à une construction ou la modification d'usage d'un accès existant sont interdites, hors secteurs d'agglomération aménagés, sur les RD 323 et RD31. Seuls peuvent être autorisés sur les portions de voies concernés la création d'accès strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou à une activité liée à la route, et les constructions qualifiées d'intérêt général après autorisation expresse du gestionnaire de voirie et sous condition de réalisation d'un aménagement de sécurité adapté à la nature du trafic engendré par le projet.

#### En outre, en zone UZp :

- Toute unité foncière de moins de 5000 m<sup>2</sup> ne doit pas avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toute parcelle d'une superficie supérieure à 5000 m<sup>2</sup> ne pourra toutefois être desservie par plus de deux accès.

#### UZ 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 80 mètres doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (incendie, collecte des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.
- Les constructions prenant accès sur les portions de voies indiquées aux plans de zonage sont interdites, sauf celles liées à une exploitation agricole ou à une activité liée à la route. Dans ce cas, l'accès devra faire l'objet d'aménagements spéciaux en accord avec le service gestionnaire de la voie.

#### En outre, en zone UZp :

- Les voies internes seront conformes au projet d'aménagement présenté dans l'étude paysagère annexée au PLU.
- Une chaussée de 6 mètres, bordée d'accotements végétalisés, permettra de conserver un caractère de chemin rural aux voiries tout en assurant une bonne desserte.

## ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### UZ 4 - 1 : Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

### UZ 4 - 2 : Assainissement

#### a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.

A défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.

Les installations devront alors être conçues de façon à pouvoir, le moment venu, être branchées sur le réseau, en mettant hors service l'ensemble du dispositif autonome (fosse toutes eaux,...).

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié.

A défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduaires industrielles doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement. L'épuration et l'évacuation des effluents devront être assurés conformément à la réglementation en vigueur.

#### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'absorption des eaux pluviales dans la parcelle et si les conditions ne le permettent pas, l'écoulement se fera dans le réseau collecteur présent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements communs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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 qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

### UZ 4 - 3 : Electricité – Téléphone - Télécommunications

Les réseaux devront être entièrement souterrains.

Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

Les antennes paraboliques seront disposées de telle sorte qu'elles soient le moins visible possible depuis les espaces publics.

## ARTICLE UZ 5 – SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

Sans objet.

## ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins :

- 75 m vis-à-vis de l'axe de la RD 323 classée à grande circulation, excepté pour :
  - les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - les réseaux d'intérêt public ;
  - l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes n'entraînant pas de diminution du recul préexistant.
- 15 m pour les autres routes départementales
- 10 m pour les autres voies

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- Pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle, sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux.

Néanmoins, dans la zone UZp :

- Toute construction à usage d'activités doit être implantée à une distance au moins égale à 30 mètres de l'axe de la RD 323, au Nord Est, et 35 mètres au Sud Ouest, comme indiqué sur l'étude paysagère annexée au PLU.
- Les constructions doivent être implantées à au moins 7 mètres de l'alignement du domaine public.

## ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur comprise entre l'épave du toit et le terrain naturel avant travaux de la construction et jamais inférieur à 5 mètres.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée :

- Pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle, sans aggraver la situation par rapport au non respect de la règle,
- Pour les extensions des constructions à usage unique d'habitation existantes dans la zone, sans aggraver la situation existante,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent être implantées en d'autres lieux,
- Lorsque les mesures sont appropriées pour éviter la propagation d'incendies (mur coupe feu,...).

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

Sans objet.

## ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

## ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Bâtiments d'activité

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux sauf en cas de contrainte technique justifiée (pont roulant, silos,...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes,...).
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Habitations

Les nouvelles habitations doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activité.

### Annexes à l'habitation dissociées et autres constructions

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

## ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les demandes d'autorisation d'occupation du sol pourront être refusées ou assorties de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme de ses ouvertures ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées ou de plaques fibro non peintes est interdit.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale, des prescriptions autres que celles édictées au présent article pourront être admises.

Pour les équipements d'infrastructure de faible emprise (pylônes, transformateurs,...), des dispositions autres que celles édictées au présent article pourront être admises à condition que la construction ne porte pas atteinte au caractère des lieux.

L'adjonction d'autres matériaux que ceux indiqués aux articles UZ 11-1 à UZ 11-2 (zinc, verre, matériaux translucides, bois...), en façade ou en toiture, est autorisée sur des surfaces limitées, en respectant l'échelle du bâti existant (vérandas, serres, panneaux solaires, panneaux photovoltaïques, ...).

### UZ 11-1 : Habitations existantes et annexes accolées

#### • Façades

La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement. Les teintes d'enduit ne devront pas être vives ou criardes. Elles reprendront les teintes de la pierre et des sables de la région.

L'usage de bois en bardage est autorisé à condition d'être de teinte mate en harmonie avec l'environnement.

L'emploi de bardage métallique n'est autorisé que si les coloris sont en harmonie avec l'environnement.

- **Toitures**

Les toitures en pente du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 35° comptés à partir de l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone et pour les appentis.

Les couvertures en pente des habitations et de leurs annexes accolées doivent être réalisées en ardoises naturelles (ou fibro ardoises) de taille 450 x 300 mm maximum ou en petites tuiles plates de teinte terre cuite foncée type 18/m2 minimum, ou en matériaux d'aspect, de taille et de teinte similaires.

Les toitures tuile plate et ardoise des bâtiments existants devront être restaurées en utilisant le même matériau.

### **UZ 11-2 : Autres constructions (Bâtiments d'activité, annexes dissociées,...)**

Les façades et toitures des bâtiments d'activité doivent être de teinte foncée.

Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, etc...) supérieurs ou égaux à 9 m2 d'emprise au sol sont soumis aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.

Les annexes inférieures à 9 m2 d'emprise au sol doivent être exécutées avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal ou en bardage bois.

Cependant, sont admis en matériaux de toiture : l'ardoise, la tuile, le bois, les plaques métalliques (ou fibro) mates. Les extensions et annexes devront être en harmonie avec la construction principale et le bâti environnant.

#### **En outre, zone UZp :**

La couleur générale des bardages métalliques devra être la couleur des pierres d'appareillage régionales et les nuances de gris.

Ainsi, les façades des bâtiments devront être traités avec soin et harmonie :

- un bardage gris,
- auvents, élément architectural en encadrement des fenêtres de couleurs vives.

### **UZ 11-3 : Clôtures**

Les clôtures maçonnées sont limitées à 50 cm de hauteur. On leur préférera un grillage sombre éventuellement doublé d'une haie.

Leur hauteur est limitée à 2 mètres, sauf contrainte technique justifiée par la nature de l'activité.

Les plaques et poteaux en ciment sont interdits sur rue.

Il est interdit d'employer des matières plastiques en clôture bordant le domaine public, et notamment les bâches ou canisses plastiques. Cependant le PVC est autorisé lorsqu'il n'est pas blanc.

## **ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT**

### **UZ 12 - 1 : Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement devront rester affectées aux usagers de l'opération qu'elle concerne.

UZ 12 - 2 : Normes de stationnement

- Logements : 2 places de stationnement par logement.
- Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat :  
Il doit être réalisé une place de stationnement par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le début des travaux.
- Hôtels : 1 place de stationnement par chambre
- Restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restauration.
- Salles recevant du public : 1 place par 5 places d'accueil
- Etablissements d'enseignement :
  - Premier degré : 1 place par classe
  - Deuxième degré : 2 places par classe
- Etablissements d'activité :
  - Bureaux : 1 place pour 10 m<sup>2</sup>
  - Surfaces de vente : 1 place pour 25 m<sup>2</sup>
  - Ateliers : 1 place pour 20 m<sup>2</sup>
  - Entrepôts : 1 place pour 100 m<sup>2</sup>

Ces dispositions sont complémentaires.

Les règles applicables aux constructions ou établissements non visés ci-dessus sont celles se rapportant aux constructions ou établissements les plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

**ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Des plantations seront réalisées de façon à intégrer les bâtiments portant atteinte au paysage et masquer notamment un bardage métallique.

Pour les constructions à usage de commerce, et toutes autres activités, la surface de l'unité foncière, non occupée par les places de stationnement et leurs aires de dégagement, sera aménagée en espaces verts.

Les aires de stationnement comportant plus de 10 places seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour 4 places ou par toute autre végétation éventuellement mieux adaptée au caractère du site. A partir de 2000 m<sup>2</sup> de surface, elles seront de plus coupées par des haies.

Les espaces verts seront plantés à raison de 1 arbre pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales bocagères.

En outre, en zone UZp :

Les aménagements paysagers seront élaborés dans le respect des recommandations paysagères programmées dans l'étude paysagère annexée au PLU.

### **SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.