



# VILLE DE GRETZ-ARMAINVILLIERS

P  
L  
A  
N  
  
L  
O  
C  
A  
L  
  
D'  
  
U  
R  
B  
A  
N  
I  
S  
M  
E

*MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME*

**REGLEMENT**



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2011 Modifiant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,  
Jean-Paul Gardin



## CHAPITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

## CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Cette zone recouvre deux secteurs de la commune aujourd'hui peu ou insuffisamment équipés et qui ont été repérés pour le développement de la commune.

- **Secteur AUa** à vocation d'activité économique et de constructions et installations d'intérêt collectif. Ce secteur est localisé au sud de la RN4, à l'est de la RD 32 (Route de Presles) et en continuité de la zone industrielle Ampère. Les enjeux de ce site, inscrit au PADD et dans des orientations d'aménagement, sont de développer l'offre pour l'accueil d'entreprises, de façon qualitative (en terme de paysagement et d'architecture) et complémentaires avec les quartiers existants (zone UE). La mixité économique est inscrite sur ce site : vocations commerciales, artisanales et de bureaux.  
L'aménagement de ce site se fera sous forme d'opération d'ensemble, par le biais d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).
- **Secteur AUb**, à l'est du territoire communal, en vue de l'aménagement d'un terrain d'accueil pour les gens du voyage.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Dans toute la zone, les constructions et installations :
  - o à usage de logement autres que celles citées à l'article AU 2 suivant.
  - o à usage d'entrepôt autres que celles citées à l'article AU 2 suivant.
- En secteur AUb, les constructions et installations à usage de commerce, de bureaux, d'artisanat, d'hébergement hôtelier, d'industrie et d'entrepôt.
- Les installations classées nouvelles à l'exception de celles visées à l'article 2.
- La création et/ou l'extension de stations de distribution de carburant.
- Les activités de dépannage ou de remorquage, les dépôts non couverts de véhicules accidentés.
- Les constructions en sous-sols.
- Les terrains de camping, le stationnement de caravanes autres que ceux autorisés dans le secteur AUb.
- Les affouillements, exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non bâtis.
- Les établissements de garde, de vente, d'exposition, de dressage et d'élevage d'animaux.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

a) En secteur AUa,

- les bâtiments à usage d'habitation uniquement s'ils sont liés aux activités économiques autorisées (gardiennage) et s'ils sont destinés à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises. Les logements devront être réalisés en dehors du volume global affecté à l'activité, il ne peut être créé qu'un seul logement par parcelle.

- La surface affectée à l'habitation ne pourra excéder 25% de la SHON affectée à l'usage professionnel construite sur la parcelle.
  - les locaux de stockage, dépôts, entrepôts uniquement s'ils sont liés aux activités économiques autorisées de bureau, d'artisanat ou de commerce et à condition que leur superficie ne représente pas plus de 40% de la SHON totale autorisée sur la parcelle.
- b) En secteur AUb, sont admis les aménagements et équipements publics nécessaires à la mise en œuvre d'une aire d'accueil des gens du voyage, ainsi que les installations de service qui lui sont liées et les constructions à usage de gardiennage, au maximum d'une habitation sur le secteur.
- c) Les installations classées nouvelles et l'extension des installations classées existantes, si elles sont nécessaires au service de la zone, au fonctionnement d'un service public ou d'une activité autorisée, sous réserve que :
- des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, ...)
  - les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs
  - leur volume et leur aspect extérieur s'intègrent harmonieusement dans leur environnement. leur implantation n'engendre pas de distances d'isolement excédant les limites du terrain dont dispose l'établissement concerné.
- d) La création et/ou l'extension de garages couverts, à condition qu'ils soient liés à la construction principale située sur la parcelle et à vocation commerciale (activités de réparation « d'accompagnement » d'une surface de vente et hormis les activités de carrosserie).
- e) Les installations et travaux divers définis à l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme sous réserve qu'ils s'intègrent harmonieusement dans leur environnement.
- f) En bordure des voies mentionnées sur les documents graphiques, pour les constructions à usage d'habitation et les constructions et installations d'intérêt collectif, il conviendra d'appliquer les normes édictées dans l'arrêté préfectoral du 19 avril 1999 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

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

### **ARTICLE AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Tout terrain doit être accessible d'une voie carrossable publique ou privée, dans des conditions répondant à l'importance de la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la circulation et des accès, de la protection civile et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

La largeur des voies d'accès (publiques ou privées) ne peut être inférieure à 6,50 m.

Lorsque les voies se terminent en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que :

- en secteur AUa, les cheminements piétons et vélos ne soient pas concernés et puissent être poursuivis vers une autre voirie ;
- pour les voiries en impasse d'une longueur d'au moins 60 mètres, les véhicules de grande longueur et les véhicules de secours puissent faire demi-tour en une seule manœuvre de marche arrière.

Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossables à la voie publique feront l'objet d'une étude permettant d'adapter les exigences du projet au contexte de la voirie environnante.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

En secteur AUa, il n'est autorisé qu'un seul nouvel accès direct sur la RD 32 (route de Presles). L'accès privilégié à ce secteur empruntera une partie du chemin de Vignolles et le carrefour giratoire aménagé face à l'avenue Ampère.

## ARTICLE AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

### 1. EAU

Le branchement sur le réseau public existant est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

### 2. ASSAINISSEMENT

Toute opération devra respecter les prescriptions imposées dans le « plan de zonage d'assainissement » approuvé par délibération du conseil municipal du 27 mai 2000 et joint en annexe du présent dossier de PLU.

Il est obligatoire de mettre en place des dispositifs techniques afin d'éviter les remontées des eaux dans les bâtiments (types clapets anti-retour)

#### a. Eaux usées résiduaires urbaines

Le branchement sur le réseau existant est obligatoire : toute construction rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations parfaitement étanches souterraines au réseau public.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ainsi, les eaux industrielles sont soumises au régime des instructions et circulaires relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

#### b. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil :

- tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur
- en l'absence de réseau ou d'insuffisance de réseau, l'aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation, soit directement, soit après prétraitement ou après stockage préalable vers un exutoire, en fonction de l'opération projetée et du terrain.

Il est recommandé que, dès leur conception, les aménagements intègrent des dispositions techniques limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts, bassin d'agrément, système de récupération des eaux pour l'arrosage des espaces verts, etc..) et limitant ou écrétant le débit de ces eaux (rétention en terrasse, chaussées poreuses...).

En particulier, les espaces dédiés au stationnement de surface des véhicules devront prendre des mesures en faveur d'une gestion des eaux pluviales générées, y compris l'accompagnement de systèmes de pré-traitement avant le rejet dans le réseau collectif pour les surfaces de plus de 150 m<sup>2</sup>.

Ainsi, de façon à réduire les eaux de ruissellement et lutter contre les inondations, le débit de rejet des eaux dans l'égoût pluvial est limité à 1 litre / seconde / hectare imperméabilisé.

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

Tous raccordements aux réseaux publics seront exécutés suivant les prescriptions d'un arrêté d'autorisation pris à la suite d'une demande présentée par les propriétaires.

### 3. ELECTRICITÉ

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée aux lignes de transport d'énergie électrique. Le branchement doit être réalisé en souterrain.

Les réseaux internes aux opérations d'ensemble seront obligatoirement réalisés en souterrain.

#### 4. RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers aux réseaux de télécommunications dans la partie privative, doivent être souterrains.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé. Ceux-ci comprennent :

- les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique
- les ouvrages de télécommunications devront être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire
- l'établissement et l'exploitation du réseau câblé de vidéocommunication : les documents et recommandations relatifs à la desserte des constructions nouvelles et de bâtiments sujets à rénovation seront annexés à chaque autorisation de construire.

Les réseaux de télécommunications internes aux lotissements seront obligatoirement réalisés en souterrain. Si le raccordement à ces réseaux n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines (avec des fourreaux aiguillés permettant de tirer les câbles) permettant un raccordement ultérieur des constructions.

#### 5. ORDURES MÉNAGÈRES

Les bâtiments, locaux ou installations soumis à permis de construire doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets qu'ils génèrent.

#### ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les terrains ne sont urbanisables que s'ils sont inscrits dans un projet concernant l'ensemble des superficies de chaque secteur.

#### ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Les constructions autres que les constructions et installations d'intérêt public ne peuvent s'implanter :

1. à l'intérieur d'une bande de 30 m à partir de l'axe de la RN 4.  
NB : Cette marge est une adaptation des prescriptions de la loi Barnier, justifiée par des mesures spécifiques en matière de paysagement et de traitement en espaces verts de cette façade de la zone AU (cf. orientations d'aménagement).
2. Pour les autres voies, les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété.
3. Pour les parcelles ayant une façade avec le RD 32, les constructions pourront être implantées en respectant un retrait minimum de 5 m de recul sur cette façade.
4. Pour les parcelles d'angle, en dérogation de l'indice 2, les constructions pourront s'implanter avec un recul réduit à 5 mètres uniquement sur la plus longue des façades sur rue.

#### ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux constructions ou installations d'intérêt public

1. En secteur AUa, les constructions à usage de commerce et d'hébergement hôtelier peuvent être implantées au plus sur l'une des limites séparatives latérales de l'unité foncière.

Les constructions à usage de bureaux ou d'artisanat sont implantées en retrait des limites séparatives.

Dans tous les cas, les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de parcelles.

Dans le cas de retrait, l'implantation des constructions doit s'écarter en respectant une distance minimale comptée horizontalement en tout point de la construction jusqu'à la limite séparative. Cette distance ne peut être inférieure à :

- la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les toitures terrasse ou faible pente, avec un minimum de 8 mètres si la façade concernée comporte des ouvertures assurant l'éclairage ,
- dans le cas contraire, la moitié de cette hauteur avec un minimum de 3 mètres.

2. En cas de fossé d'écoulement des eaux pluviales, de bassins paysagers utiles à la gestion des écoulements différés ou de haies bocagères, les constructions seront implantées avec un recul permettant la conservation et l'entretien de ces éléments.

3. En secteur AUb, il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL**

1. En secteur AUa :

L'emprise au sol correspond à la projection au sol de la construction. Toutefois sont exclues de la projection les saillies telles que balcons, marquises, débords de toiture.

Sont prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol tous les bâtiments y compris les annexes. Sont exclus du calcul, les surfaces destinées à des opérations de voirie et autres éléments d'infrastructure.

- a) L'emprise des constructions à usage de commerce ou d'hébergement hôtelier calculée au niveau du sol naturel ne pourra dépasser 40% de la superficie de la parcelle.
- b) L'emprise des constructions à usage de bureaux calculée au niveau du sol naturel ne pourra dépasser 50% de la superficie de la parcelle.
- c) L'emprise des constructions à usage d'artisanat calculée au niveau du sol naturel ne pourra dépasser 60% de la superficie de la parcelle.
- d) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par cet article.

2. En secteur AUb : il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Cet article ne s'applique pas aux constructions ou installations d'intérêt public

Définitions : La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau de l'axe de la chaussée.

N'est pas comptée en plus de la hauteur maximum autorisée, la hauteur hors gabarit des constructions sur terrasse à condition qu'elle ne dépassent pas une hauteur maximum de 2 m, qu'elles soient implantées en retrait des façades d'une distance au moins égale à leur hauteur et qu'elles abritent uniquement la machinerie des ascenseurs, la sortie des escaliers, la chaufferie et le conditionnement d'air, les gaines de ventilation, les souches de cheminées et les capteurs d'énergie.

1. La hauteur de façade mesurée au faîtage ne pourra excéder :
  - a) pour les constructions à usage de commerce : 8 mètres,
  - b) pour les constructions à usage d'artisanat : 10 mètres,
  - c) pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : 12 mètres,
  - d) pour les constructions à usage de bureaux : 12 mètres.
2. La hauteur totale des annexes isolées ne pourra excéder 3,50 mètres.

## ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives de la ville.

En cas d'implantation d'antenne ou de pylône nécessaire à l'amélioration des accès aux réseaux de téléphonie mobile, ces installations devront faire l'objet de mesures d'insertion optimales dans les paysages et l'environnement.

### 1. matériaux

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis dans le souci de s'intégrer et mettre en valeur les paysages. Ainsi, les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

Pour les bâtiments à usage d'artisanat ou de bureaux, les surfaces revêtues de bardage métallique doivent présenter un profil d'onde horizontale ou des cassettes plates.

Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

### 2. Façades

Les façades doivent être conçues dans le souci de conserver un caractère harmonieux. Les façades doivent être tournées vers la voie desservant la parcelle : les murs pignons tournés sur rue sont interdits.

Les façades donnant sur la RN 4 et la RD 32 (route de Presles) doivent faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné à l'instar d'une façade principale.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et être en harmonie avec elles.

Les dispositifs de sécurité sont intégrés dans la façade ; les éléments rapportés sont proscrits.

Les enseignes doivent s'intégrer aux volumes bâtis. Tout projet d'enseigne fera l'objet d'une demande d'autorisation conformément à la réglementation nationale sur la publicité.

### 3. Toitures

Les toitures pourront être des toitures terrasses ou seront composées d'un ou plusieurs éléments à deux versants et ne comportant aucun débord sur les pignons.

Les constructions annexes isolées seront couvertes par une toiture à un ou deux versants.

Les toitures de faible pente, si elles existent, doivent être masquées à la vue par un acrotère périphérique horizontal.

L'utilisation de matériaux, pour la réalisation des couvertures, dont la qualité et l'aspect extérieur seraient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, peut être interdite.

Sont interdites les couvertures apparentes en tôle ondulée, fibrociment, papier goudronné.

### 4. Clôtures

Un grand soin doit être apporté au traitement des clôtures et notamment leur aspect doit s'harmoniser avec la façade du bâtiment et les volumes des constructions avoisinantes.

a) Le secteur AUa sera clôturé, sur une hauteur constante de 2 mètres. La clôture ne pourra être constituée de partie pleine. Elle doit être réalisée en treillis soudé ou métallerie de couleur en harmonie avec le bâtiment.

Elle sera dans tous les cas doublée d'une haie bocagère.

- b) Le long des voiries internes du secteur AUa, les clôtures peuvent comporter des parties pleines en liaison directe avec les dispositifs d'accès d'une parcelle : portail, guérite... et peuvent servir de support à la signalétique de l'entreprise. La hauteur totale maximale autorisée est de 2 mètres. Elle doit être réalisée en treillis soudé ou métallerie de couleur en harmonie avec le bâtiment.  
Elle sera dans tous les cas doublée d'une haie bocagère.
- c) A l'intérieur du secteur AUa, sur les limites séparatives entre parcelles, les clôtures avec partie pleine sont interdites. La hauteur totale maximale autorisée est de 2 mètres. Elle doit être réalisée avec des matériaux et couleurs en harmonie avec le bâtiment.
- d) Sur l'ensemble de la zone AU : les dépôts et stockages de résidus industriels, ainsi que les aires de ramassage des déchets sont implantés de telle manière qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public et, le cas échéant, des lots avoisinants.

Dès lors que la clôture fait appel à des éléments plantés d'accompagnement ou de séparation propre (haies, arbustes), il est demandé de favoriser la plantation d'essences végétales hydrophiles (ayant une forte capacité d'absorption d'eau par les racines), afin de favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales. Ainsi, il est demandé de privilégier les haies bocagères (et non pas les haies de conifères, thuyas...).

## ARTICLE AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies et emprises publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins générés par les constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement dont le nombre et les superficies sont calculés de la façon détaillée ci-après.

Lorsque les espaces dédiés au stationnement sont implantés dans les marges de recul par rapport aux voies publiques ou privées, ils ne sont autorisés qu'à condition qu'une bande végétale plantée de 2 m de profondeur soit préservée en limite de parcelle.

**Définitions :** Lors de toute opération de construction neuve, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après.

**Dimensions des places :** longueur : 5 m / largeur : 2,50 m / Dégagement : 6 m

1. **Surfaces de stationnement :** elles seront réalisées de façon préférentielle à l'arrière des constructions et non pas en façade sur les voies publiques.
  - Bureaux : 1 place / tranche de 30m<sup>2</sup> de SHON
  - Commerces
    - o inférieurs à 2 000 m<sup>2</sup> de SHON : 1 place / tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON.
    - o Supérieurs à 2 000 m<sup>2</sup> SHON : 1 place / tranche de 30 m<sup>2</sup> de SHON
  - Hébergement hôtelier, restauration... :
    - o 2 places / 3 chambres d'hôtel
    - o 1 place / 15 m<sup>2</sup> de SHON des restaurant
  - Artisanat : 1 place par tranche inférieure ou égale à 80 m<sup>2</sup> de SHON. Doivent être prévues des aires de manœuvre et de livraisons suffisantes à l'intérieur de la parcelle.
  - Logement de fonction : 3 places / logement.
2. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
3. Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.
4. Dans le cas de changement d'affectation de locaux, d'extension de surélévation ou de réhabilitation, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux induits par l'opération.

5. Des écrans plantés seront aménagés autour des espaces de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup>. Lorsque leur surface excédera 2 000 m<sup>2</sup>, ils seront divisés par des rangées d'arbres et de haies vives.
6. Le stationnement des deux roues motorisées sera assuré sur les espaces dédiés aux véhicules automobiles et aménagés en conséquence.
7. Un local couvert aisément accessible sera réalisé pour le stationnement des vélos, pour toute nouvelle construction à usage de bureaux ou d'équipement public. (une place correspond à 1,5 m<sup>2</sup>.) Tout local réservé à cet usage doit avoir une surface d'au moins 3 m<sup>2</sup>. Sa superficie est calculée en fonction des normes suivantes :
  - un nombre d'emplacements équivalent à 30% du nombre d'emplacements dédiés aux automobiles ;
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 place / 10 places de capacité de réception.
8. Des places de stationnement pour les véhicules automobiles de personnes handicapées devront être réalisées en respectant les normes d'accessibilité handicapé en vigueur. Ces places pourront se situer au rez-de-chaussée.
9. Les besoins en stationnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipements scolaires, culturels, de sport ou de loisirs) sont variables en fonction du caractère de l'établissement. Les normes citées au paragraphe 1 du présent article pourront donc être assouplies compte tenu de la nature et de la localisation de la construction.

#### **ARTICLE AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES VERTS ET DE PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.
2. Les espaces non construits et non occupés par les aires de stationnement seront obligatoirement traités en espaces verts et plantés. Les plantations doivent être réalisées à raison d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> de terrain libre.  
Ces espaces pourront également accueillir des bassins d'agrément, également utile dans le processus de gestion différée des eaux pluviales.
3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 places.
4. Les installations nuisantes dans le paysage et les dépôts doivent être entourés d'un écran de plantations d'arbres à feuilles persistantes.
5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par cet article.

#### **SECTION III - POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

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

1. En secteur AUa, Le C.O.S. est fixé à :
  - 0,6 pour les constructions et installations destinées à l'artisanat.
  - 0,8 pour les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier ou au commerce.
  - 1 pour les constructions et installations destinées aux bureaux.
2. En secteur AUb, il n'est pas fixé de C.O.S. La constructibilité maximum permet la réalisation de 15 emplacements et des bâtiments nécessaires au bon fonctionnement de l'aire d'accueil.
3. Le C.O.S n'est pas applicable aux constructions ou installations d'intérêt public.