

## CHAPITRE 6

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

#### CARACTERE DE LA ZONE UX

La vocation de cette zone est l'accueil spécifique des établissements à usage commercial, industriel et artisanal. Elle concerne deux grands sites du territoire communal :

- le premier s'étend sur la zone d'activités de Recoux,
- le second, beaucoup plus important, concerne la zone d'activités de la Croix Blanche.

#### SECTION I

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

Les occupations et utilisations du sol visées à l'article UX 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1. Dans la zone UX, les activités hôtelières, les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- 1.2. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- 1.3. Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs.
- 1.4. Les dépôts de déchets de toute nature (y compris ferrailles et véhicules hors d'usage) non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de tris sélectif.
- 1.5. Les constructions nouvelles, les extensions ou les 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 UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1. Dans la zone UX, les logements destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt ou aux activités hospitalières et de soins, à condition que le logement soit intégré dans le même volume et ne présente pas une surface supérieure à un

tiers de l'activité.

2.2. Les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées et nécessaires aux constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt ou aux activités hospitalières et de soins.

2.3. La création, l'extension ou la transformation d'Installation Classée pour La Protection de l'Environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à l'exception des établissements relevant de la réglementation établie en application de la directive européenne dite "SEVESO", sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux activités industrielles et artisanales.

2.4. Les affouillements et exhaussements du sol, dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à conditions qu'ils soient liés aux constructions et aux parkings souterrains et sous réserve de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site.

2.5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature, liés à la voirie, au stationnement, à la voirie, aux réseaux divers (notamment: réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), sous réserve de leur intégration dans le site.

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

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

##### **3.1. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'art 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, circulation des personnes handicapées, défense contre l'incendie, protection civile, collecte sélective des ordures ménagères, etc...

Les accès et la voirie doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ou voiries.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale. Aucun accès supplémentaire sur la RD 939 n'est autorisé.

##### **3.2. Voirie**

L'ouverture d'une voie (y compris piste cyclable ou chemin piéton) peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

Les voies publiques ou privées à créer, destinées à être ouvertes à la circulation, devront avoir au minimum 12 m de plate-forme et 7 m de chaussée. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire, ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules d'incendie et secours de se retourner aisément et sans danger. Elles doivent comporter dans leur partie terminale une aire de giration de 20 m de diamètre minimum.

Aucune voie nouvelle ne pourra déboucher directement sur la RD 939. Elles devront obligatoirement se raccorder sur les carrefours giratoires existants ou à créer.

## **ARTICLE UX 4 - RESEAUX DIVERS**

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et aux **règlements de service de GRANDANGOULÈME**, avec l'accord des gestionnaires concernés.

### **4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et munie d'un dispositif anti-retour d'eau (cf. Annexes Sanitaires du présent dossier de PLU).

La compétence « eau potable » est assurée par GRANDANGOULÈME.

Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau.

Le service de l'Eau fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### **4.2. Eaux usées**

La compétence « eaux usées » est assurée par GRANDANGOULÈME.

Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.

Le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsque le réseau existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non-collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (zonage d'assainissement). La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié.

Dans ce cas, les services de GRANDANGOULÈME peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci. L'installation devra être vérifiée par les services de GRANDANGOULÈME qui pourra exiger des pré traitements avant rejet au réseau public.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GRANDANGOULÈME qui pourra exiger des pré traitements avant rejet au réseau public.

### **4.3. Eaux pluviales**

La compétence « eaux pluviales » est assurée par GRANDANGOULÈME.

Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Selon l'importance des flux pluviaux générés par l'opération, il sera préconisé la régulation sur site des eaux de ruissellement :

- soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire,
- soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques de GRANDANGOULÈME avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement. L'étude devra démontrer que ce dispositif ne créera aucune nuisance aux propriétés riveraines).

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

#### **4.4. Eaux industrielles**

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un prétraitement conforme aux normes en vigueur.

Une convention de raccordement passée entre l'industriel et le service gestionnaire du réseau d'assainissement sera établie.

#### **4.5. Réseaux divers (électricité – téléphone – télévision)**

Les réseaux sont enterrés. À cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 dans tous les nouveaux lotissements et opérations d'urbanisation.

### **ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET A CREER**

#### **6.1. Les constructions nouvelles doivent être implantées :**

- en retrait de 35 m de l'axe du Contournement Est de l'agglomération d'Angoulême,
- en retrait de 15 m au moins de l'alignement de la RD 939,
- en retrait de 5 m au moins de l'alignement des autres voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue, sur toute la hauteur du bâtiment.
- en retrait de 5 m au moins par rapport à l'axe de la route de la croix blanche pour la portion comprise entre la route du Peux et la voie de liaison entre le giratoire d'accès au magasin carrefour et la route du Peux.

#### **6.2. Toutefois, ces normes d'implantation peuvent être augmentées ou diminuées :**

a) Lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.

b) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

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

7.1. Les constructions doivent s'implanter par rapport aux limites séparatives avec une distance (D) au moins égal à la moitié de la hauteur ( $D = H/2$ ) de la construction, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

7.2. Des adaptations pourront être admises pour les extensions des bâtiments existants (si ils existent à la date d'approbation du PLU) et construit en limite séparative, dans la limite des règles de sécurité et après avis favorable des services administratifs compétents.

7.3. Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux limites séparatives lorsque celles-ci forment la limite avec une zone naturelle (N) ou une zone naturelle protégée (NP).

7.4. Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux établissements classés.

7.5. Toutefois, cette norme ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

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

8.1. La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 6 m.

8.2. Des adaptations pourront être admises pour les établissements artisanaux, dans la limite des règles de sécurité et après avis des services administratifs compétents.

8.3. Toutefois, cette norme ne s'applique pas :

- a) Pour les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert
- b) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

## ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la surface de l'unité foncière initiale.

## ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10.1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (égout du toit), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

### 10.2. Normes de hauteur

- a) La hauteur des constructions principales à édifier ne peut excéder **12 mètres** mesurée à l'égout du toit.
- b) La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales ne peut excéder **4,50 mètres** à l'égout du toit.

### 10.3. Disposition particulières

Toutefois, ces normes de hauteur ne s'appliquent pas pour :

- a) Certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité industrielle.
- b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

## ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Principe général

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté 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 ». (*article R. 111-21 du code de l'urbanisme*).

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour. On utilisera des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain, dont l'apparence offrira un rendu équivalent à ceux utilisés traditionnellement dans la construction de type charentais.

Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci.

**Les techniques d'architecture innovantes, bioclimatiques ou d'éco-constructions, ainsi que favorisant l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (toitures végétalisées, constructions bois, panneaux solaires...) sont autorisées, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.**

**Pour des projets de qualité architecturale ou innovant et particulièrement bien intégré dans leur environnement, il pourra être dérogé aux règles de l'article 11, sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux environnants.**

### 11.2. Dispositions pour les bâtiments à usage d'activités

1. Les matériaux utilisés pour les façades sont à choisir parmi les suivants : enduit teinté, bardage bois, bardage métallique laqué ou plastique.
2. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.
3. Les couleurs sont à choisir parmi le gris du clair au foncé et de tons mats.
4. Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes.
5. Les couvertures de toit apparentes doivent respecter les couleurs terre cuite naturelle et gris mâts.
6. Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux ne devront pas être installés sur la façade principale du bâtiment. Le choix de leur installation doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière et devra rechercher la meilleure intégration possible.
7. Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 m.
8. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

### 11.3. Constructions neuves et modifications des constructions récentes à usage d'habitation

1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
2. Les toitures doivent se composer de deux pans.
3. Les pentes des toitures doivent être comprises entre 25 et 30 %.
4. Les débords de toiture seront compris entre 0,50 m et 1 m.
5. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.
6. Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles courbes de type tige botte, de tonalités mélangées.
7. Les ouvertures sur les façades vues du domaine public sont réalisées sur le principe d'ordonnement et de composition traditionnelle. Sauf pour les baies vitrées, les ouvertures devront avoir une hauteur au moins supérieure de 25 centimètres à la largeur.
8. Les enduits extérieurs sont de couleurs claires de teinte pierre (ton mastic à beige clair) et doivent respecter la tonalité générale du site environnant.
9. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.
10. La clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :
  - soit de murs à l'ancienne en moellon,
  - soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie.
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m.
11. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).
12. Les rénovations, modifications ou extensions de constructions récentes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit.

#### **11.4. Les énergies renouvelables**

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère (voir annexes).

**Pour la construction de bâtiments appliquant des normes HQE**, il s'agira de rechercher au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations et l'isolation par l'extérieur, de créer une unité architecturale de qualité.

**L'implantation d'équipement**, basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière.

## **ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **12.1. Règle**

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## 12.2. Normes

### a) Dimensions minimales des places de stationnement automobile :

	Places perpendiculaires à la voie de circulation	Places en épi (45° par rapport à la voie de circulation)	Places longitudinales à la voie de circulation
* longueur :	5,00 m	5,00 m	5,00 m
* largeur :	2,50 m	2,50 m	2,00 m
* dégagement :	5,50 m	4,00 m	3,00 m

### b) Nombre de places de stationnement automobile

<b>Habitations</b>	2 places par logement.
<b>Activités de service et de bureaux</b>	Une place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de une place par bureau ou activité de service.
<b>Établissements commerciaux</b>	- Une place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de une place par bureau ou activité de service - Cas particulier des livraisons : au-delà de 100 m <sup>2</sup> de surfaces de réserves, une aire de stationnement et de livraison des marchandises doit être aménagée au moins égale à 10 % de la surface de réserves, avec un minimum de 25 m <sup>2</sup> .
<b>Hébergement hôtelier</b>	Une place de stationnement par chambre.
<b>Établissements de santé</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :  - de leur nature, - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.
<b>Unités de production et de stockage</b>	- Une place pour 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par unité de production.  - Une place pour 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par unité stockage. Au-delà de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher, une aire de stationnement et de livraison des marchandises doit être aménagée au moins égale à 10 % de la surface de plancher, avec un minimum de 25 m <sup>2</sup> .

Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

Pour le changement de destination ou la démolition-reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, le nombre de places de stationnement sera calculé en appliquant les mêmes règles que pour un bâtiment neuf, sur la totalité de la surface de plancher.

Pour l'extension, si elle n'est pas couplée à un changement de destination, le nombre de places de stationnement sera calculé sur la surface de plancher nouvelle créée.

Les aires de stationnement à créer doivent permettre des manœuvres et une circulation aisées. Les



bandes de circulation n'y auront pas **une largeur inférieure à 5 m.**

### **12.3. Les dispositions complémentaires**

#### ***a) Les mesures pour l'extension, le changement de destination, la démolition-reconstruction***

Pour le changement de destination ou la démolition-reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, le nombre de place de stationnement sera calculé en appliquant les mêmes règles que pour un bâtiment neuf, sur la totalité de la surface de plancher.

Pour l'extension, si elle n'est pas couplée à un changement de destination, le nombre de place de stationnement sera calculé sur la surface de plancher nouvelle créée.

#### ***b) La non-réalisation d'aires de stationnement***

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus, soit en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même, soit, lorsque l'application de cette prescription est techniquement impossible, en aménageant une aire de stationnement sur un autre terrain situé à moins de 300 m.

#### ***c) La prise en compte de la législation sur le stationnement des handicapés***

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places définies plus haut pour chaque type de construction.

#### ***d) Le stationnement des deux roues***

Le stationnement des deux roues doit être également assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique dans des conditions satisfaisantes.

#### ***e) Dispositions particulières***

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

## **ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**13.1. Les espaces libres** de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés.

**13.2. Les surfaces réservées au stationnement** doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

**13.3. Les dépôts et stockage réalisés directement en façade sur voirie sont interdits.** Les dépôts et stockage autorisés doivent être masqués par un écran de végétation.

### **SECTION III**

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1.

