

CHAPITRE V - ZONE UZ

La zone UZ, zone réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services et aux installations à nuisances. Elle recouvre les implantations industrielles imbriquées dans le tissu urbain et notamment la zone de Pargny et la zone de l'Etoile.

Une partie de la zone est concernée par les risques engendrés par la station de semences et les silos de stockage de Champagne Céréales, pour lesquels l'exploitant a l'obligation de réaliser une étude de danger qui donne la mesure exacte du risque, et expose les dispositions à prendre en compte pour ramener le danger au périmètre légal de " une fois et demi " la hauteur du silo.

Elle comprend :

- **le secteur UZa** qui se trouve au contact direct de zones d'habitat, dans lequel ne sont autorisés que les établissements peu nuisants et où des prescriptions particulières sont imposées en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments et leurs abords.
- **les secteurs UZb, UZc et UZe correspondant à la zone d'activités de l'Etoile :**
 - * **UZb** correspondant à un cône de vues sur le centre ancien de Rethel qu'il convient de préserver, et pour lequel seul l'article 10 relatif à la hauteur des constructions le différencie de la réglementation de l'ensemble de la zone,
 - * **UZe** étant réservé aux activités peu nuisantes notamment commerces, bureaux, services, hôtellerie, loisirs, etc.,
 - * **UZc** étant réservé zone réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services et aux installations à nuisances
- **le secteur UZi**, concerné par le risque d'inondation liée aux crues de l'Aisne. Dans ce secteur, identifié par un indice « i », s'appliquent les prescriptions du PPRi (dont le dossier est annexé au P.L.U.).
- **le secteur UZai**, englobant des terrains situés autour du silo de Champagne - Céréales, au contact direct de zones d'habitat (indice " a "), et concernés par le risque d'inondation liée aux crues de l'Aisne (indice " i ").

ARTICLE UZ 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1.1. Dans toute la zone, sont interdits :

- Les nouveaux bâtiments à usage agricole, sauf cas visés à l'article UZ2,
- Les dépôts de toute nature, sauf ceux visés à l'article UZ2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de caravanage et les terrains de camping,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Dans les secteurs UZa et UZai, sont interdites :

- Les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation et toute construction abritant une activité incompatible avec le voisinage des zones d'habitat.

1.3. Dans le secteur UZe sont interdites :

- les constructions à usage industriel.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels :

1. Conformément à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures sur rue, les clôtures situées dans le périmètre de protection des monuments historiques (Servitudes AC1 et AC2), ainsi que les clôtures de plus de 2 mètres de hauteur sont soumises à autorisation d'urbanisme. Elles devront faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 3 mai 2010
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
3. Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'A.34, de la R.N.2051, de la R.N.51, de 100 mètres de part et d'autre de la R.N.51 en entrée de Rethel et de 30 mètres de part et d'autre de la R.D.946 ; les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux n°2000/455 du 26 septembre 2000 et n°99/219 du 5 Mai 1999, relatifs aux infrastructures de transports terrestres.
4. Conformément à l'article L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
5. Le volet paysager annexé à la note de présentation du dossier de révision d'urgence du POS insiste sur le soin à apporter au traitement des abords de la déviation de la RN 51 et des entrées de ville. Ces considérations s'appliquent naturellement à la zone UZe de l'Etoile qui a fait l'objet d'une étude d'aménagement spécifique destinée à lever les contraintes créées par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UZ 1, sont autorisées sous conditions :

Dans les secteurs UZb, UZc et UZe :

- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et des services d'intérêts collectifs (par exemple, caserne de pompiers, de gendarmerie et leurs logements, maison de retraite...),
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les modifications et extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- Les dépôts liés aux activités, sous réserve de ne présenter aucune nuisance pour l'environnement et à condition de veiller à leur intégration dans le site, et sous réserve des dispositions de l'article UZ 13,
- Les installations classées, à condition que leur implantation ou leur extension ne grève pas les terrains constructibles à usage d'habitat appartenant à des tiers, d'aucun périmètre de protection prévu par la réglementation des installations classées,
- Les commerces, sous réserve, le cas échéant de l'accord préalable de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC),
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et que la vocation est compatible avec le reste de la zone.

Dans toute la zone UZ sauf dans les secteurs cités précédemment :

- Les activités économiques agricoles si elles ont un caractère industriel ou commercial
- Les commerces dont la superficie est supérieure à 300 m²
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et que la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures, à condition qu'ils soient liés à des garages, stations-service et ateliers de réparations pour véhicules automobiles ou à des chaufferies d'immeubles,
- Les dépôts dès lors qu'ils représentent soit un stockage de matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produits finis avant expédition,
- Les modifications et extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et des services d'intérêts collectifs
- Les constructions de toute nature et installations nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire,
- **Dans les secteurs UZi et UZai**, les constructions et opérations autorisées seront limitées à celles admises par le P.P.Ri. et non interdites par l'article UZ1.

ARTICLE UZ 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

- En particulier, les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes au public, doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 m de part et d'autre de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite de la chaussée.
- Les sorties particulières des véhicules sur les voies publiques doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10 % de déclivité sur une longueur minimum de 10 m comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.
- Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.
- Aucun accès à partir de la déviation de la R.N.51 ne sera autorisé.

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes au public doivent présenter une largeur minimale de chaussée de 7 m et une largeur de plate-forme de 10 mètres.
- Les voies privées d'usage réservé aux seuls habitants et employés des immeubles desservis, à leurs visiteurs et leurs fournisseurs : largeur de plate-forme de 6 m avec chaussée de 4 m.
- S'il est nécessaire que les véhicules pénètrent à l'intérieur d'une parcelle, ils devront pouvoir le faire en marche avant et ressortir de même. Il pourra être dérogé à cette obligation toutes les fois que la voie publique n'assurera pas d'autre fonction que celle de desserte.

ARTICLE UZ 4 - DÉSSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2.- Assainissement

- **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- * le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * la commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- **Eaux résiduaires industrielles :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

4.2.3. - Electricité et téléphone

Pour les ensembles nouveaux de constructions, les réseaux intérieurs à l'opération devront être obligatoirement enterrés, sauf s'il existe une impossibilité technique insurmontable.

Les plans et notes de calcul des travaux de viabilité de chaque parcelle seront soumis à l'approbation préalable des services concessionnaires et exploitants des réseaux, et de l'aménageur.

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

6.1. les constructions doivent être édifiées :

- a) à 10 m au moins de l'alignement, en bordure des voies de largeur supérieure à 10 m,
- b) à 15 m au moins de l'emprise publique ou de la future emprise publique définie par un emplacement réservé, en bordure des autres voies,
- c) La façade de tout bâtiment, ou partie de la façade en cas de décroché, sera obligatoirement implantée à 10 mètres au minimum de l'alignement des voies de desserte et à 40 m au minimum de l'axe de l'autoroute A 34.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- a) pour les constructions à usage d'habitation, de bureaux, hôtels, restaurants et loisirs, les installations de contrôle des accès et les équipements techniques publics (transformateurs électriques par exemple),
- b) lorsque le projet de construction s'appuie sur un bâtiment existant en bon état et dans le prolongement de celui-ci.

- c) pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités, eux-mêmes implantés à l'alignement.
- d) pour les annexes, garages et abris de jardin liés aux habitations autorisées sur la zone
- e) pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs,
- f) pour assurer et maintenir un front bâti cohérent avec les constructions immédiates.
- g) lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

6.3. En bordure de la RD 985 entrée nord de Rethel, les constructions devront observer un recul de 30 m au moins de l'axe de la chaussée entre l'échangeur et le carrefour giratoire de l'Etoile.

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

7.1. **Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 mètres**.

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5 m, si le mur latéral ne comporte pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail.

7.2. **Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :**

- * Sauf au contact des zones d'habitat (UB, UBs, UD et 1AU), à condition que les mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe feu), ou pour des bâtiments d'une hauteur en tout point inférieure à 4 m.
- * à condition que des mesures spéciales soient prises **pour éviter la propagation des incendies** (murs, coupe-feu),
- * pour les annexes d'une hauteur en tout point **inférieure à 4 mètres**.

7.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (station d'épuration, de pompage, poste de transformation électrique, canalisations de transport, ...).

ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. **Rappel** : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures pour les bâtiments à usage d'habitations, de bureaux, hôtels, restaurants et loisirs, et au sommet de l'acrotère pour les autres bâtiments.

Des hauteurs plus élevées pourront être autorisées pour des équipements spécifiques et installations techniques, si un processus industriel particulier l'impose, et à condition d'apparaître discrètement dans le paysage et de présenter une architecture en harmonie avec les autres bâtiments.

10.2. Dans les secteurs UZc et UZb : La hauteur des constructions à usage d'habitation, bureaux, hôtels, restaurants et loisirs ne doit pas excéder 2 étages au-dessus du rez-de-chaussée

Les façades autres que des bâtiments à usage d'habitation, bureaux, hôtels, restaurants et loisirs, visibles depuis l'A.34 devront être perçues comme construites avec des toits plats (fausses terrasses autorisées sous réserve d'acrotère horizontale et d'une hauteur suffisante pour masquer la pente des couvertures).

10.3. Dans le secteur UZe, la hauteur des bâtiments autres qu'à usage d'habitation, bureaux, hôtels, restaurants et loisirs est limitée à 9 mètres.

10.4. Des hauteurs plus élevées pourront être autorisées pour des équipements spécifiques et installations techniques, si un processus industriel particulier l'impose, et à condition d'apparaître discrètement dans le paysage et de présenter une architecture en harmonie avec les autres bâtiments.

10.5. Dans le secteur UZb, la volumétrie des constructions et installations ne devra pas obérer la vue sur l'église St Nicolas et le centre ancien depuis l'A.34. Ce point sera apprécié à l'examen du volet paysager joint au dossier de permis de construire (simulation – photo du projet).

10.6. Dans le secteur UZa, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 9 mètres.

10.7. Dans le reste de la zone : La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Préambule :

Dans l'ensemble de la zone UZ, les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet harmonieux.

Dans les secteurs UZb, UZc et UZe, une attention particulière sera apportée aux façades vues des voies de desserte et à celles vues de l'A.34.

Pour le secteur UZe, les règles d'implantation, de gabarits, de matériaux et de couleurs définies ci-dessous garantissent cet effet d'ensemble :

11.2. Implantation (dans les secteurs UZb, UZc et UZe):

Les bâtiments, sauf si impossibilité technique, auront leur façade principale (façade d'entrée) orientée parallèlement aux voies de desserte.

11.3. Volumétrie (dans les secteurs UZb, UZc et UZe):

Les constructions projetées seront constituées d'un volume simple, voire de deux volumes simples juxtaposés, à dominante horizontale en évitant les décrochés.

Les façades des bâtiments autres qu'à usage d'habitations, bureaux, hôtels, restaurants et loisirs, devront être perçues depuis l'A.34 comme construites avec des toits plats (fausses terrasses autorisées sous réserve d'acrotère horizontale et d'une hauteur suffisante pour masquer la pente des couvertures).

Sont interdits :

- les volumes annexes accolés inférieurs à 20 % du volume principal,
- les volumétries compliquées,
- les toitures à une ou plusieurs pentes sauf pour les bâtiments à usage d'habitations, bureaux, hôtels, restaurants et loisirs.

11.4. Matériaux (dans l'ensemble de la zone UZ):

Sont interdits :

- les couvertures et bardages en tôle non peinte,
- les imitations de matériaux naturels telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- les plaques de ciment.

11.5. Couleurs

Sont interdits (dans toute la zone UZ) :

- les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),
 - tout effet de rayures.
- **Dans les secteurs UZb, UZc et UZe**, les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, bureaux, hôtels, restaurants et loisirs, seront de teintes sombres choisies parmi les références RAL ci-dessous.

RAL 6007	Vert Bouteille	RAL 7012	Gris Basalte
RAL 6008	Vert Brun	RAL 7013	Gris Brun
RAL 6009	Vert Sapin	RAL 7015	Gris Ardoise
RAL 7000	Petit-Gris	RAL 7016	Gris Anthracite
RAL 7001	Gris-Argent	RAL 7022	Gris terre d'ombre
RAL 7002	Gris Olive	RAL 7023	Gris Béton
RAL 7003	Gris Mousse	RAL 7024	Gris Graphite
RAL 7004	Gris Sécurité	RAL 7026	Gris Granit
RAL 7005	Gris Souris	RAL 7030	Gris Pierre
RAL 7006	Gris Beige	RAL 7031	Gris Bleu
RAL 7009	Gris Vert	RAL 7033	Gris Ciment
RAL 7010	Gris Tente	RAL 7044	Gris Soie
RAL 7011	Gris Fer	RAL 5000	Bleu violet

D'autres teintes sont possibles avec l'accord simultané du Maire et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

11.6. Enseignes et signalétique :

Sont interdits :

- les enseignes, panneaux publicitaires et signalétique implantés dans les parties du terrain, situées entre les bâtiments construits et l'A.34.

11.7. Clôtures (sur l'ensemble de la zone UZ):

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, si elles s'avèrent nécessaires, elles seront d'un modèle simple et léger. Leur hauteur est limitée à 2,00 m. Elles pourront être doublées (non systématiquement) d'une haie vive d'essences locales non continue et non régulière et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

Sont interdits:

- les éléments de clôture préfabriqués en ciment pleins ou ajourés.
- les murs pleins et les murs bahut supérieurs à 40 cm.

11.8. Toitures (sauf dans les secteurs UZb, UZc et UZe) :

- Les toitures seront de préférence de teinte schiste.
- Les toitures seront à faibles pentes. Les toitures de type terrasse seront autorisées pour les ouvrages techniques spécifiques, tels que réservoirs, silos, transformateurs, ... et si le parti architectural retenu l'exige.

ARTICLE UZ 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées comme suit :

- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal :
 - * Aire suffisante pour le garage du matériel roulant, la livraison et le chargement,
 - * Parking du personnel d'au moins une place pour trois emplois.
- Pour les constructions à usage de bureaux : une place de stationnement pour 30 m² de plancher hors œuvre nette.
- Pour les habitations autorisées : Deux places de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les autres constructions : Le nombre de places de stationnement sera fixé lors de la demande de permis de construire, compte tenu de la localisation, de l'importance et de l'occupation de la construction projetée, ainsi que de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant de moins de 300 m de la construction principale, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

A défaut, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal par délibération en date **23 novembre 2009**, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

- Les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées ou plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m².

Dans le secteur UZa, la densité des arbres de haute tige ne sera pas inférieure à 1 pour 100 m² de terrain engazonné.

Dans les secteurs UZb, UZc et UZe :

- L'aménagement du Parc d'activités de l'Etoile et le traitement des espaces privatifs doivent contribuer à la mise en valeur de l'image commerciale des entreprises installées.
- Celle-ci sera assurée par un traitement qualitatif des espaces extérieurs, comportant des aménagements paysagers pouvant mettre en valeur les installations et dissimulant les parties les moins valorisantes.
- **Les espaces inoccupés côté A.34** seront obligatoirement engazonnés, sans autres plantations sur une bande d'au moins 15 mètres le long de la limite du secteur UZc longeant l'A.34.
- **Les zones de stockage seront obligatoirement implantées** de façon à ne pas être visibles depuis l'A.34.
- **Plantations**
 - * **Dans les secteurs UZe et UZc :**
Les places de stationnement et les parties non construites et non destinées au stockage, seront agrémentées de plantations afin d'éviter un bloc minéral trop important. Il sera planté au moins un arbre de haute tige par 200 m² de terrain.
Les plantations seront à base d'essences locales et multiples.
 - * **Dans le secteur UZb :**
Les plantations ne devront pas masquer le cône de vue depuis l'A.34 vers le centre ancien et l'église St Nicolas.

ARTICLE UZ 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé