



# P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Département des Bouches du Rhône

Ville de Port de Bouc

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

- PLU APPROUVE PAR LE  
CONSEIL MUNICIPAL :  
le 25 Juin 2013
- MODIFICATION N°1 DU PLU  
APPROUVEE PAR LE  
CONSEIL MUNICIPAL :  
le 17 Novembre 2016
- MODIFICATION N°2 DU PLU  
APPROUVEE PAR LE  
CONSEIL MUNICIPAL :  
le 29 Juin 2017
- MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3  
APPROUVEE PAR LE  
CONSEIL METROPOLITAIN :  
le 22 mars 2018

REGLEMENT

3

**SOMMAIRE**

<b>TITRE I : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....</b>	<b>5</b>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>8</b>
<b>ZONE UA : AGGLOMERATION TRES DENSE – centre ville .....</b>	<b>9</b>
ARTICLE UA-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	9
ARTICLE UA-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	10
ARTICLE UA-3 : DESSERTE ET ACCÈS.....	10
ARTICLE UA-4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	11
ARTICLE UA-5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS .....	12
ARTICLE UA-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	12
ARTICLE UA-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	12
ARTICLE UA-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	13
ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	13
ARTICLE UA-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	14
ARTICLE UA-11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	15
ARTICLE UA-12 : STATIONNEMENT .....	16
ARTICLE UA-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	18
ARTICLE UA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	18
<b>ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF .....</b>	<b>19</b>
ARTICLE UB-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	19
ARTICLE UB-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	20
ARTICLE UB-3 : DESSERTE ET ACCÈS.....	20
ARTICLE UB-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	20
ARTICLE UB-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS .....	21
ARTICLE UB-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	21
ARTICLE UB-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	22
ARTICLE UB-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	23
ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	23
ARTICLE UB-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	23
ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	24
ARTICLE UB-12 : STATIONNEMENT.....	25
ARTICLE UB-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	27
ARTICLE UB-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	27
<b>ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE.....</b>	<b>28</b>
ARTICLE UC-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	28
ARTICLE UC-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	29
ARTICLE UC-3 : DESSERTE ET ACCÈS.....	30
ARTICLE UC-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	30
ARTICLE UC-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS .....	31
ARTICLE UC-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	31
ARTICLE UC-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	32
ARTICLE UC-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	32
ARTICLE UC-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	32
ARTICLE UC-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	32
ARTICLE UC-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	33
ARTICLE UC-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT .....	34

ARTICLE UC-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	36
ARTICLE UC-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	36
<b>ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL.....</b>	<b>37</b>
ARTICLE UD-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	37
ARTICLE UD-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	38
ARTICLE UD-3 : DESSERTE ET ACCÈS.....	38
ARTICLE UD-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	39
ARTICLE UD-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.....	39
ARTICLE UD-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	40
ARTICLE UD-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	40
ARTICLE UD-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	41
ARTICLE UD-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	41
ARTICLE UD-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	41
ARTICLE UD-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	42
ARTICLE UD-12 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT .....	43
ARTICLE UD-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	44
ARTICLE UD-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	45
<b>ZONE UE : ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.....</b>	<b>46</b>
ARTICLE UE-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.....	46
ARTICLE UE-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	48
ARTICLE UE-3 : DESSERTE ET ACCÈS .....	49
ARTICLE UE-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	49
ARTICLE UE-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.....	51
ARTICLE UE-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	51
ARTICLE UE-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	51
ARTICLE UE-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	52
ARTICLE UE-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	52
ARTICLE UE-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	52
ARTICLE UE-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	52
ARTICLE UE-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT .....	54
ARTICLE UE-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	54
ARTICLE UE-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	55
<b>ZONE UT : ZONE URBAINE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE .....</b>	<b>56</b>
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	56
ARTICLE UT-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.....	56
ARTICLE UT-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	57
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	57
ARTICLE UT-3 : DESSERTE ET ACCÈS .....	57
ARTICLE UT-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	58
ARTICLE UT-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS .....	58
ARTICLE UT-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	59
ARTICLE UT-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	59
ARTICLE UT-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	59
ARTICLE UT-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	60
ARTICLE UT-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	60
ARTICLE UT-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	60
ARTICLE UT-12 : STATIONNEMENT.....	61
ARTICLE UT-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	62
SECTION III – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL .....	63

ARTICLE UT-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	63
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>64</b>
<b>ZONE AU : ZONE A URBANISER NON REGLEMENTEE .....</b>	<b>65</b>
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	66
ARTICLE AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	66
ARTICLE AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	67
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	68
ARTICLE AU-3 : DESSERTE ET ACCÈS .....	68
ARTICLE AU-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	68
ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS .....	69
ARTICLE AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	69
ARTICLE AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	70
ARTICLE AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	70
ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	70
ARTICLE AU-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	70
ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	70
ARTICLE AU-12 : STATIONNEMENT .....	71
ARTICLE AU-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	71
SECTION III – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL .....	71
ARTICLE AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	71
<b>ZONE AUH : ZONE A URBANISER REGLEMENTEE Vocation générale de la zone : Urbanisation future dédiée à l'habitat .....</b>	<b>72</b>
ARTICLE AUH-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	72
ARTICLE AUH-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	73
ARTICLE AUH-3 : DESSERTE ET ACCÈS .....	73
ARTICLE AUH-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	74
ARTICLE AUH-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS .....	74
ARTICLE AUH-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	75
ARTICLE AUH-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	75
ARTICLE AUH-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	76
ARTICLE AUH-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	76
ARTICLE AUH-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	76
ARTICLE AUH-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	76
ARTICLE AUH-12 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT .....	77
ARTICLE AUH-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	79
ARTICLE AUH-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	79
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>80</b>
<b>ZONE A : ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>81</b>
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	81
ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	81
ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES .....	82
ARTICLE A-3 : DESSERTE ET ACCÈS .....	83
ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	83
ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS .....	84
ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	85
ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	85
ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	85
ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	86
ARTICLE A-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	86

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	86
ARTICLE A-12 - STATIONNEMENT .....	87
ARTICLE A-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	87
ARTICLE A-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS .....	87

**TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... 88**

**ZONE N : ZONE NATURELLE..... 89**

ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES .....	89
ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	90
ARTICLE N-3 : DESSERTE ET ACCÈS .....	91
ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	91
ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS .....	93
ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES.....	93
ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ..	93
ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	93
ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	93
ARTICLE N-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	93
ARTICLE N-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	94
ARTICLE N12 - STATIONNEMENT .....	95
ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	95
ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	95

## **TITRE I : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire communal est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous :

Zonage du PLU	Vocation
UA	Centre urbain
UA1	<i>Centre historique</i>
UAa	<i>Secteur de renouvellement urbain du centre-ville</i>
UB	Quartiers d'habitat collectif
UC	Quartiers d'habitat résidentiel dense
UC1	<i>Quartiers d'habitat résidentiel moins dense</i>
UC2	Quartiers d'habitat résidentiel moins dense (Nord –Ouest du canal de Caronte)
UD	Quartiers d'habitat résidentiel
UD1	<i>Quartiers d'habitat résidentiel correspondant aux lotissements (La Bergerie, Les Hameaux de Port-de-Bouc, Les Jardins de Louis...)</i>
UE	Zone à vocation d'activités
UE1	<i>La Grand Colle : activités industrielles et artisanales</i>
UE2	<i>Zone d'activités intercommunale le long de la RN568 : activités commerciales, artisanales et tertiaires</i>
UE3	<i>Zone commerciale : activités commerciales et tertiaires</i>
UE4	<i>Zone du Chenal de Caronte : activités artisanales et tertiaires</i>
UE5	<i>Zone du Chenal de Caronte : activités industrielles non polluantes, artisanales et tertiaires</i>
UT	Zone à vocation touristique
UT1	Zones d'hébergement léger (camping-caravanage)
UT2	Zone de développement touristique
UT2a	Secteur de Bottai Sud
AU	Zone d'urbanisation future non réglementée – Urbanisation soumise à une modification du PLU
AUH	Zone d'urbanisation future réglementée – Urbanisation soumise à une modification du PLU
A	Zone agricole
A1	<i>Zone agricole stricte</i>
N	Zone naturelle
NH	<i>Zone naturelle habitée déjà urbanisée</i>
NE	<i>Zone naturelle d'équipements</i>
NL	<i>Zone naturelle identifiée au titre des articles L146-6 et R146-1 du Code de l'urbanisme</i>
NT	<i>Zone naturelle touristique</i>

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



## ZONE UE : ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les zones UE sont des zones urbanisées dédiées aux activités économiques : industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services ainsi qu'aux activités maritimes et de plaisance. Ces activités économiques se situent à la Grand'Colle, le long de la RN568, à Saint Jean, le long du chenal de Caronte (reconquête de friches industrielles).

Ces zones d'activités s'inscrivent dans un processus de réorganisation, de requalification et de redéploiement de l'activité économique dans un contexte communal et intercommunal.

La zone Nord chenal de Caronte (UE4, UE5) est concernée par une orientation d'aménagement.

**La zone UE comprend cinq secteurs :**

**. Le secteur UE1 :**

Ce secteur, qui correspond à la zone d'activités économiques de La Grand'Colle, est principalement affecté aux activités industrielles non polluantes et artisanales.

**. Le secteur UE2 :**

Ce secteur, qui correspond à la zone d'activités économiques intercommunale le long de la RN 568, futur boulevard urbain, est principalement affecté aux activités commerciales, artisanales et aux services.

**. Le secteur UE3 :**

Ce secteur, qui correspond à la zone d'activités de Saint Jean, est principalement affecté aux activités commerciales et aux services.

**. Le secteur UE4 :**

Ce secteur, qui correspond à la partie la plus au Nord de la zone d'activités économiques du Chenal de Caronte, est principalement affecté aux activités économiques artisanales et tertiaires non polluantes.

**. Le secteur UE5 :**

Ce secteur, qui correspond à la partie la plus au Sud de la zone d'activités économiques du Chenal de Caronte, est principalement affecté aux activités économiques non polluantes liées au maritime et aux activités nécessaires à la dépollution des sols.

Ce secteur est concerné par une servitude d'utilité publique instituée par l'arrêté préfectoral du 19 mai 2014, relative à la pollution des sols sur les parcelles de l'ancien site d'exploitation de la société AZUR CHIMIE, qui font l'objet d'un plan de gestion des impacts sur le sous-sol réalisé en 2015 « Ancienne usine Azur Chimie et parcelles cadastrales 167 à 174 ».

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

#### ARTICLE UE-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

**UE-1.1- Sont interdites en Zone UE :**

- . Les constructions destinées à l'habitation à l'exception des logements de fonctions et gardiennage visés à l'article UE-2.1 ;
- . Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- . L'aménagement de terrains en vue de camping ou de stationnement isolé de caravanes, et de P.R.L. ;

- . Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés et de déchets non directement liés à une activité économique, de quelque nature qu'elle soit ;
- . Les constructions à caractère précaire quelle que soit la nature et la destination, ainsi que les H.L.L. ;
- . L'ouverture de carrières.

**UE-1.2- Sont de plus interdites en Secteur UE1 :**

- . Les constructions destinées au commerce.
- . Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.

**UE-1.3- Sont de plus interdites en Secteur UE2 :**

- . Les constructions destinées à l'industrie.

**UE-1.4- Sont de plus interdites en Secteur UE3 :**

- . Les constructions destinées à l'industrie.
- . Les constructions destinées à l'artisanat.

**UE-1.5- Sont de plus interdites en Secteur UE4 :**

- . Les constructions destinées au commerce ;
- . Les constructions destinées à l'industrie.

**UE-1.6- Sont de plus interdites en Secteur UE5 :**

- . Toutes constructions ou équipements, quelque en soit l'usage ou la destination lorsqu'ils ne sont pas directement liés aux activités maritimes et portuaires ou aux activités de remise en état des sols liées à la dépollution ;
- . Les constructions destinées au commerce qui ne sont pas directement liés aux activités maritimes et portuaires.

**UE-1.7- Secteurs de Risques :**

- . L'ensemble du territoire communal est soumis au risque « séisme » zone de sismicité 3 modérée, conformément à l'article R431-16 du code de l'urbanisme le dossier joint à la demande de permis de construire doit comprendre un document établi par un contrôleur technique attestant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte , au stade de la conception, des règles parasismiques dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation.

Dans les secteurs de transports de matières dangereuses par canalisations, les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents restent néanmoins soumises aux dispositions figurant à l'annexe 6.9, notamment pour ce qui concerne les opérations d'aménagement significatives, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public (de la première à la troisième catégorie et de plus de cent personnes).

Le tableau ci-dessous rappelle les dispositions réglementaires à respecter dans ces zones :

Zone de dangers très graves pour la vie humaine	Zone de dangers graves pour la vie humaine	Zone de dangers significatifs pour la vie humaine
Proscrire les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur ainsi que les ERP pouvant recevoir plus de 100 personnes	Proscrire les constructions et extensions d'immeubles de grande hauteur ainsi que les ERP relevant de catégories 1 à 3	Prendre l'attache de l'exploitant pour définir les mesures compensatoires permettant un projet urbain avec une densité compatible avec les risques

- . Dans les secteurs soumis au Plan de prévention des risques naturels (P.P.R.N) mouvement de terrains « retrait et gonflement des argiles », les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux alinéas précédents et mentionnés à l'article 2 ci-après sont soumises aux dispositions figurant à l'annexe 6.1.2.

UE-1.8- Secteurs de « pollution des sols » :

Dans les secteurs concernés par l'arrêté préfectoral du 19 mai 2014 et soumis à plan de gestion sont interdits :

- Les constructions en sous-sol ou enterrées ;
- L'habitat y compris l'habitat lié à l'activité économique (tout logement de fonction et de gardiennage) ;
- L'implantation de locaux à usage dit sensible de type crèche, école maternelle, accueil de personnes âgées, etc. ;
- L'hébergement hôtelier ;
- Le commerce ;
- Les piscines ;
- La culture de toute plantation (légumes et fruits) destinée à la consommation humaine.

## **ARTICLE UE-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**UE-2.1- Sont autorisés sous conditions dans la zone UE** excepté dans le secteur UE5 soumis à la « pollution » des sols » :

- . Les constructions à usage d'habitation à condition :
  - que leur présence soit indispensable pour assurer le fonctionnement et la surveillance des établissements de la zone ;
  - d'être destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des établissements et la surveillance des installations de la zone ;
  - que leur surface n'excède pas 80 m<sup>2</sup> (QUATRE VINGT METRES CARRES) de surface de plancher et qu'elles soient intégrées dans le volume de la construction.
- . Les occupations ou utilisations du sol susceptibles d'affecter un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme sur le plan de zonage, ne peuvent être autorisées, qu'à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à cet élément ou qu'elles soient sans effet à l'égard des objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine. Les demandes d'occupation ou d'utilisation du sol pourront donc être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si ces occupations ou utilisations sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur de l'un de ces éléments identifiés. Ces dispositions sont applicables aux constructions nouvelles implantées sur une unité foncière supportant un de ces éléments du patrimoine.
- . Les installations classées à condition :
  - qu'elles soient justifiées par le fonctionnement urbain, liées aux besoins des activités de la zone, et qu'elles n'entraînent pas de nuisances quotidiennes pour le voisinage (bruits, odeurs, trafics de véhicules...) ;
  - qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant, notamment par leur volume et leur aspect extérieur.
- . L'extension des installations classées à condition :
  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation du risque ou de la nuisance ;
  - que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

UE-2 .2- Sont autorisés sous conditions dans le secteur UE5 soumis à la servitude d'utilité publique « pollution » (arrêté préfectoral du 19 mai 2014) :

- La réalisation de travaux d'affouillement à condition que les propriétaires procèdent à la réalisation d'une étude préalable, par un organisme compétent et reconnu, examinant la compatibilité du projet avec l'état environnemental des sols et eaux souterraines dans la zone d'aménagement. Cette étude définit notamment les précautions et ouvrages particuliers éventuellement nécessaires pour garantir l'absence de risque pour les futurs utilisateurs du site ;
- Les installations nécessaires à la dépollution des sols.

UE-2 .3- En outre, dans les secteurs UE4 et UE5, concernés par le risque de submersion marine provenant du chenal de Caronte, les constructions sont autorisées sous conditions que la cote minimale d'implantation du premier plancher et de l'entrée de garage en sous-sol soit fixée à 2,10 m (DEUX METRES DIX) NGF.

UE-2.4- Equipements publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions, équipements, ouvrages, installations, espaces, aménagements et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'une insertion paysagère, environnementale et architecturale sous condition de la prise en compte dans la zone UE5 de la servitude pollution des sols (arrêté préfectoral du 19 mai 2014).
- 

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

### **ARTICLE UE-3 : DESSERTE ET ACCÈS**

#### **UE-3.1- Desserte du terrain :**

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fond voisin, disposant de caractéristiques techniques et géométriques adaptées à l'occupation et (ou) à l'utilisation des sols projetée(s) et répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions susceptibles d'y être édifiées.

Cette desserte doit en particulier satisfaire aux exigences des services publics de secours et d'incendie, de protection civile, de collecte des résidus ménagers, de transports collectifs, de l'eau et de l'assainissement.

#### **UE-3.2- Configuration et aménagement des accès :**

Le ou les accès aménagé(s) sur la voie de desserte de l'opération projetée doit ou doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité routière (dégagements, visibilité) et notamment permettre, le cas échéant, l'intervention des services publics de secours et d'incendie.

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 la moindre.

### **ARTICLE UE-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **UE-4.1- Alimentation en Eau Potable :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les opérations ou constructions groupées doivent disposer d'un système de défense contre l'incendie suffisant à la protection des constructions et des populations attendues.

De plus, dans le secteur UE5, soumis à la servitude d'utilité publique « pollution » il est interdit:

- . Toute utilisation des eaux souterraines en vue de la consommation humaine ;
- . Tout forage, prélèvement et utilisation de l'eau de nappe pour quelque usage que ce soit, y compris à des fins d'arrosage excepté pour les ouvrages ou pompes destinés à assurer la surveillance ou la dépollution de la nappe.

Et de plus, dans le secteur UE5, soumis à la servitude d'utilité publique « pollution » :

Les canalisations d'eau potable doivent être placées autant que possible en position hors sol (par rapport au terrain cote NGF 2016). Les parties enterrées doivent être isolées des terres et des eaux souterraines affleurantes potentiellement contaminées par une protection appropriée ou doivent être constituées d'un matériau compatible avec les substances présentes dans les sols et la nappe, interdisant l'éventuelle migration des polluants extérieurs dans l'eau qu'elles contiennent et en particulier imperméables aux gaz.

#### **UE-4.2- Réseau Collectif d'Assainissement Eaux-Usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public collecteur d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées non domestiques ou industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement avant rejet.

Toute évacuation des eaux de vidange des bassins de natation (piscines) dans le réseau d'eaux usées est interdite.

*De plus, dans le secteur UE5, soumis à la servitude d'utilité publique « pollution » :*

Les canalisations d'eaux usées doivent être placées autant que possible en position hors sol (par rapport au terrain cote NGF 2016). Les parties enterrées des canalisations doivent être isolées des terres et des eaux souterraines affleurantes potentiellement contaminées par un apport de remblais constitués de matériaux inertes propres afin d'éviter le contact direct.

#### **UE-4.3- Eaux-Pluviales :**

##### **Dans l'ensemble de la zone UE excepté dans les secteurs UE4 et UE5 :**

Les eaux de vidange des bassins de natation (piscines) doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction ; en cas d'impossibilité dûment justifiée (situation d'hydromorphie), ces eaux de vidange pourront être dirigées sur le réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe.

Le rejet sur le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, des débits d'eaux de ruissellement générés par l'aménagement de l'unité foncière et par la (les) construction(s) projetée(s) sont doublement limités, d'une part au débit généré par la situation initiale des terrains avant imperméabilisation, et d'autre part au débit correspondant à la capacité de ce réseau. En conséquence, des dispositifs de rétention adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain doivent être conçus et réalisés sur la parcelle.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, il doit être réalisé sur le terrain, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant de maîtriser les débits d'eaux de ruissellement générés par l'aménagement de l'unité foncière et par la (les) construction(s) projetée(s). Ces dispositifs doivent permettre, selon le cas, soit l'évacuation directe ou après régulation de ces eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet s'il en existe, soit leur percolation sur le terrain lui-même si ses caractéristiques hydrogéologiques le permettent.

Ainsi, des dispositifs adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain doivent être conçus et réalisés sur la parcelle.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les ouvrages récepteurs publics ou privés existants à caractère collectif et les exutoires naturels, et ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément à la réglementation en vigueur.

##### **Dans les secteurs UE4 et UE5 :**

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagements qui garantissent le libre écoulement des eaux vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

De plus, dans le secteur UE5, soumis à la servitude d'utilité publique « pollution » :

Les ouvrages et canalisations d'eaux pluviales doivent être placés autant que possible en position hors sol (par rapport au terrain cote NGF 2016). Les ouvrages et parties enterrées des canalisations doivent être isolés des terres et des eaux souterraines affleurantes potentiellement contaminées par un apport de remblais constitués de matériaux inertes propres afin d'éviter le contact direct.

#### **UE-4.4- Gaz, électricité, télécommunications, télédistribution :**

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie électrique ou aux câbles téléphoniques est exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent, sauf contrainte technique majeure.

Les réseaux établis dans le périmètre d'opérations d'ensemble, d'immeubles, ou de constructions groupées doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE UE-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

NON RÉGLEMENTÉ

### **ARTICLE UE-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

#### **UE-6.2- Implantation par rapport aux voies:**

Sauf indication contraire mentionnée au plan, les constructions doivent être implantées à une distance de 5 m (CINQ METRES) minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.

Toutefois pour des raisons techniques ou fonctionnelles des implantations différentes peuvent être admises pour les installations et les constructions de moins 50 m<sup>2</sup> (CINQUANTE METRES CARRES) autres que l'habitat nécessaire à la surveillance et au gardiennage des activités.

#### **UE-6.4- Implantation des bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif :**

Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter en limite séparative ou à moins de 5m (CINQ METRES) des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE UE-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**UE7.1. Toute construction nouvelle** doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de cette construction, sans jamais être inférieure à 5 m (CINQ METRES).

#### **UE.7.2. Les constructions peuvent être édifiées sur une limite séparative dans le cas suivant :**

- . Lorsqu'il est nécessaire de réaliser une unité architecturale avec un bâtiment existant ;
- . Pour la réalisation d'ouvrages techniques publics (transformateurs, station de relevage...) si leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- . Dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments d'activités existants ;

- Pour les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles

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

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclaircement.

## ARTICLE UE-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

### UE-9.1- Dispositions générales en zone UE :

L'emprise au sol totale des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 60 % (SOIXANTE POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière.

## ARTICLE UE-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### UE-10.1- Hauteur en Zone UE :

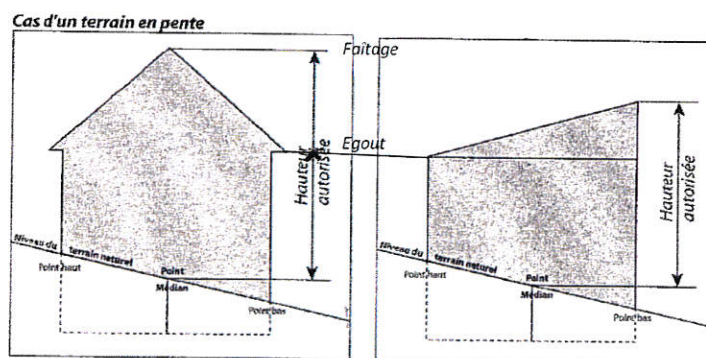
La hauteur maximale des constructions à l'égout du toit ne peut excéder 15 m (QUINZE METRES). Toutefois, pour les éléments de superstructures techniques (silos, cuves de stockage, portiques, installations de levage,...) nécessaires à l'activité des hauteurs supérieures peuvent être admises.

### UE-10.2- Constructions et installations des services publics :

La hauteur maximale des constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif est de 15 m (QUINZE METRES) maximum à l'égout du toit.

### UE-10.3- Terrains en pente :

Dans le cas des terrains en pente, la hauteur est définie par la différence d'altitude entre le niveau moyen du terrain (résultant de la différence d'altitude entre les points hauts et bas du terrain naturel au droit d'implantation de la construction) et l'égout, la faitage ou l'acrotère suivant les cas selon le principe exposé dans le schéma ci-dessous.



## ARTICLE UE-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

### UE-11.1- Aspect général des constructions :

Par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » les constructions, les bâtiments ou

ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

**UE-11.2. Installations et ouvrages nécessaires à la prise en compte des énergies renouvelables :**

Les éléments de récupération d'énergie solaire, les matériaux et leurs supports nécessaires à l'isolation thermique, les ouvrages éoliens, les constructions liées à l'approvisionnement en énergie et tout autre ouvrage prenant en compte les énergies renouvelables doivent s'intégrer à l'architecture des constructions et figurer obligatoirement

Les dispositifs concernant la performance énergétique des bâtiments et la production d'énergies renouvelables doivent prendre en compte l'environnement, la qualité paysagère et la protection de sites.

**UE-11.3- Toitures et Couvertures :**

Les matériaux de couverture utilisés doivent s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

Une attention particulière doit être portée à la qualité architecturale du projet eu égard à la proximité des habitations riveraines. Les constructions et l'ensemble des installations doivent présenter un aspect architectural et paysager satisfaisant ainsi qu'une cohérence d'aspect (matériaux compatibles entre eux et en harmonie avec le paysage et le site).

**UE-11.4- Clôtures :**

Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES).

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Les clôtures peuvent être constituées par un mur plein obligatoirement enduit, un mur bahut enduit avec grillage, ou réalisées avec un système à claire voie voire un simple grillage.

Clôtures sur voies

Clôtures sur voies

La hauteur maximale des clôtures sur voie mesurée par rapport au trottoir ou, en l'absence de trottoir, par rapport au niveau de la chaussée, ne peut excéder 2 m (DEUX METRES)

Dans la zone UE excepté dans le secteur UE5 concerné par la pollution des sols :

Seules sont autorisées les clôtures grillagées, transparentes ou écran végétal, sans aucune partie maçonnée autres qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1,50 m (UN METRE CINQUANTE).

Dans le secteur UE5 concerné par la pollution des sols :

Seules sont autorisées les clôtures grillagées, transparentes ou écran végétal hors sol, sans aucune partie maçonnée autres qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1,50 m (UN METRE CINQUANTE).

Autres clôtures

En limite séparative, les clôtures pleines sont admises sous réserve qu'elles soient construites en un matériau unique et qu'elles s'intègrent à l'architecture environnante.

**UE-11.5 Aires de Stationnement et de Stockage :**

*Les aires de stockage ne doivent pas être visibles de la voie publique et doivent être :*

- dans la zone UE entièrement masquées par des haies vives ;
- dans le secteur UE5 concerné par la pollution des sols, entièrement masquées par des dispositifs paysagers à l'exception de plantations de pleine terre excepté lors des travaux nécessaires à la dépollution et à la remise en état des sols.



La conception des aires de stationnement doit faire l'objet d'un traitement paysager ne comportant pas de jardin, pas de plantation de pleine terre dans le secteur UE5 concerné par la pollution des sols.

Il conviendra d'éviter les grandes surfaces d'un seul tenant.

Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

## **ARTICLE UE-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à :

Artisanat, bureaux, commerces et services : 1 (UNE) place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher ou une surface affectée au stationnement au moins égale 60 % (SOIXANTE METRES CARRES) de surface de plancher;

Industrie : 1 (UNE) place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> (QUATRE VINGTS METRES CARRES) entamée de surface de plancher ;

Hôtels : 1 (UNE) place de stationnement par chambre ;

Restaurants, bars, salles de jeux : une place de stationnement pour 15 mètres carrés de surface de plancher affectée à l'accueil du public.

Enfin, il est exigé pour le stationnement des 2 (DEUX) roues :

- Pour les constructions neuves de bureaux, de services et d'équipements collectifs, un emplacement égal à 4 m<sup>2</sup> (QUATRE METRES CARRES) pour 100 m<sup>2</sup> (CENT METRES CARRES) de surface de plancher;
- Pour les commerces, l'industrie et l'artisanat un emplacement égal à 2 m<sup>2</sup> (DEUX METRES CARRES) pour 100m<sup>2</sup> (CENT METRES CARRES) de surface de plancher.

En outre, le pétitionnaire doit prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

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

## **ARTICLE UE-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**UE-13.1- Dans la zone UE** excepté dans le secteur UE5 soumis à la servitude d'utilité publique « pollution »

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent dans la mesure du possible être préservés ; ceux d'entre eux dont la suppression s'avère nécessaire, doivent faire l'objet de mesures compensatoires.

Plantations d'alignement le long des voies de circulation à créer : les voies ayant une emprise supérieure à 12 mètres doivent être plantées sur un des côtés de la chaussée minimum. Le nombre et la variété des arbres et plantations sont déterminés en accord avec la commune.

Plantations sur les aires de stationnement : Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements en enfilade et pour six emplacements en opposition. Cette disposition ne concerne pas les parkings couverts ou réalisés sur dalle, étant précisé que dans ce dernier cas, la dalle supérieure doit néanmoins être végétalisée par des arbres ou arbustes en bacs et des plantes grimpances, et (ou) tapissantes.

Espaces libres et espaces verts à créer : 15 % (QUINZE POUR CENT) au moins de la surface de l'unité foncière

doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain aménagé en espace vert.

Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots, pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif.

UE-13.2- Dans le secteur UE5 soumis à la servitude « pollution »

Conformément au plan de gestion des impacts de la pollution sur le sous-sol, aucune plantation de pleine terre n'est autorisée dans les zones comprenant des terres contaminées résiduelles. Seules sont autorisées les plantations hors sol avec une barrière physique empêchant le passage des racines.

Aucun jardin, potager ou arbre fruitier ne doit être implanté.

Plantations d'alignement le long des voies de circulation à créer : les voies ayant une emprise supérieure à 12 mètres doivent être plantées hors sol avec une barrière physique empêchant le passage des racines sur un des côtés de la chaussée minimum. Le nombre et la variété des arbres et plantations (excepté arbre fruitier) sont déterminés en accord avec la commune.

Plantations sur les aires de stationnement : Les aires de stationnement doivent être plantées hors sol avec une barrière physique empêchant le passage des racines à raison d'un arbre pour quatre emplacements en enfilade et pour six emplacements en opposition. Cette disposition ne concerne pas les parkings couverts ou réalisés sur dalle, étant précisé que dans ce dernier cas, la dalle supérieure doit être paysagée ou végétalisée par des arbres, arbustes ou des plantes grimpantes en bacs et hors sol avec une barrière physique empêchant le passage des racines.

Toute plantation de jardin, potager ou d'arbre fruitier est interdite.

Espaces libres et espaces verts hors sol à créer : 15 % (QUINZE POUR CENT) au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces paysagers et plantations hors sol avec une barrière physique empêchant le passage des racines ne comportant ni jardin potager ni arbre fruitier. Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots, pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif.

### **SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UE-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

NON RÉGLEMENTÉ