

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE

Cette zone est principalement destinée aux ouvrages ou installations d'intérêt général et leurs annexes, aux installations d'intérêt collectif, aux équipements publics ou privés à usage collectif, à l'exclusion des fonctions d'habitat autre que celui qui est lié au programme d'équipement (équipements scolaires, universitaires, sociaux, culturels et culturels, hospitaliers, administratifs, sportifs, etc...).

Il est distingué :

- un secteur UEs correspondant aux équipements sportifs
- un secteur UEc pour le pôle culturel intercommunal
- un secteur UEI pour les aires de loisirs

Rappel

L'édification des clôtures est soumise à déclaration par délibération du 18 Décembre 2007 (article R421-12 d du Code de l'Urbanisme).

Conformément à l'article R421-27 du Code de l'Urbanisme, la Commune a rétabli le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire par délibération du 18 Décembre 2007

*« Art. *R. 421-28. – Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :*

.../...

« e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

La démolition totale des constructions anciennes mentionnées au plan par une teinte rouge portée sur l'immeuble, en application des articles L.123-1-5 7° et R 123-11-h du Code de l'Urbanisme, est interdite « pour des motifs d'ordre culturel et historique ».

Les espaces boisés classés (E.B.C.) figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs soumis à des nuisances de bruit délimités au document graphique, le permis de construire où l'autorisation de lotissement peuvent n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales ayant pour objet une meilleure protection contre le bruit.

Dans ces espaces verts protégés, toute modification du site, remblais ou déblais, quelle que soit leur hauteur ou leur superficie, coupe ou abattage de végétation, est soumise à autorisation

Zones inondables :

Les zones inondables sont portées au plan de zonage par une trame hachurée bleue (voir pièces annexes du P.L.U.). Les précautions doivent être prises envers les biens et les personnes.

ARTICLE UE 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les commerces et les hôtels, sauf ce qui est admis sous condition à l'article 2
- l'hébergement hôtelier,

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés du paysage, repérés au plan de zonage, les constructions sont interdites, sauf les constructions et installations autorisées sous conditions mentionnées à l'article 2.

En outre, dans ces espaces verts, toute modification du site, remblais ou déblais, quelle que soit leur hauteur ou leur superficie, coupe ou abattage de végétation, est soumise à autorisation.

ARTICLE UE 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées, **sauf en secteur UEs**, à condition d'être rendues nécessaires pour le fonctionnement de l'équipement, sous la forme de gardiennage, ou d'accueil lié à l'activité.
- Les commerces, s'ils sont liés à l'activité de l'équipement.
- Les opérations de création de logements, activités, services ou équipements doivent comprendre des locaux ou aires de stockage pour les ordures ménagères.
- Les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excédant deux mètres peuvent être autorisés à conditions d'être rendus nécessaires pour l'aménagement d'équipements de plein-air.
- En secteur UEs, les bâtiments à condition d'accompagner des terrains ou des activités de sports de plein-air (dépôts, sanitaires, sécurité, tribunes) et les installations temporaires.
- En secteur UE, les constructions à usage d'entrepôts liés au fonctionnement des services techniques municipaux.
- Par principe, toute cave ou sous-sol dans la Plaine alluviale du Gave de Pau est prohibé. Toutefois, ils pourront être autorisés exceptionnellement si une étude montre qu'ils peuvent être réalisés, dans le respect des dispositions du schéma directeur des eaux pluviales.

Dans les espaces verts protégés : jardins et parcs (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par **une trame de ronds verts**, les constructions sont en principe interdites si elles remettent en cause la fonction écologique ou les éléments naturels remarquables du secteur concerné.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition que l'emprise globale, toutes constructions confondues, n'excède pas 25% de la surface couverte par la trame d'E.V.P. au plan:

- Les accès,
- Les aires de stationnement (dans la limite de la surface rendue nécessaire par l'occupation de l'unité foncière, en application de l'article 12 du règlement),
- L'extension mesurée de construction existante,
- Les constructions à usage d'équipements publics et/ou d'intérêt général,
- La construction de garage ou abris,

- La construction en sous-sol, lorsque l'aménagement ne supprime pas des arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert (0,80 m d'épaisseur au minimum),
- L'installation d'aires de jeu, de bassin, de piscine, de tennis non couverts,
- Les cuves enterrées pour la récupération des eaux pluviales.

En outre, dans les espaces verts protégés de bordure de voie, sur une profondeur de 5,00m, toute construction est interdite, sauf les abris à container pour les ordures ménagères.

En zone inondable repérées au plan par un hachurage bleu, les constructions peuvent être admises à condition que les dispositions soient prises pour protéger les biens et les personnes.

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

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte 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 et voirie.

La rampe d'accès sur la voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 3% sur une longueur de 5 m à partir de l'alignement. Sauf impossibilité technique à le réaliser, le portail d'accès devra être implanté en retrait de 5 m de l'alignement afin de permettre la création d'un « parking du midi ».

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 usagers de la voie de se retourner aisément et sans danger.

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

Les liaisons piétonnes ou cyclables à créer ou à maintenir indiquées au plan graphique par des ronds pleins doivent être respectées. Toutefois, le positionnement des parcours et des accès peut être l'objet d'adaptations en fonction de la nature des aménagements et des contraintes de sécurité.

ARTICLE UE 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau

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

2 - Assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire du réseau.

3- Réseaux

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade à l'exception des réseaux électriques moyenne et haute tension et sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les constructions 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.

4 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en cas de réseau insuffisant, les seuls nouveaux branchements autorisés sur le réseau unitaire concernent les zones déjà équipées en unitaire où il n'existe pas d'exutoire pluvial enterré ou de surface.

En ce qui concerne les zones équipées d'un réseau d'assainissement pluvial collectif ou avec possibilité de rejet dans le milieu naturel de surface, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain : bassin de rétention, puits filtrant, etc) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

- Habitat isolé : $V_{stocké} = 30 \text{ l / m}^2$ imperméabilisé
- Lotissement : (habitat ou activités) : $Q_f = 3 \text{ l/s/ha}$ – fréquence trentennale
- Volume minimal pour décantation : 10 l/m^2 imperméabilisé

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales est obligatoire pour les eaux de voirie, pour une superficie imperméabilisée neuve ou dans le cadre d'opérations de renouvellements urbains supérieure ou égale à 250 m^2 . Pour une superficie imperméabilisée neuve inférieure à 250 m^2 , un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

L'infiltration des eaux pluviales :

Hors plaine du gave, l'infiltration souterraine comme évacuation principale est interdite.

Tout terrain viabilisé doit avoir un exutoire pour les eaux pluviales.

Dans le secteur de la plaine du gave, l'installation de dispositifs d'infiltration est soumise à une étude de sol obligatoire dans les zones autorisées, en préalable à la demande de permis de construire ou d'aménager dans la plaine du Gave :

- Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphonide avant le système d'infiltration
- La reconstitution d'un massif filtrant est obligatoire si la nappe phréatique haute est supérieure à -3 m/T.N.

ARTICLE UE 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UE 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES EMPRISES PUBLIQUES

1. DEFINITIONS

- Les voies et emprises publiques : on entend par voies et emprises publiques, toutes les voies publiques ou privées accessibles au public; pour être assimilées aux voies

publiques, les voies privées doivent présenter les caractéristiques de voies publiques en terme d'accessibilité et de sécurité.

- La façade de bâtiment sur rue constitue la référence pour l'implantation à l'alignement ou en recul de celui-ci. Toutefois, les saillies d'au maximum 80 cm, telles que débords de toit, contreforts, balcons et d'une manière générale tous les éléments de construction ponctuels ne déterminant pas un espace clos ou couvert ne sont pas comptés pour l'alignement.

1. REGLES

- Lorsqu'une ligne de recul d'implantation est portée au plan, les constructions sous forme de bâtiments doivent être implantées au droit de cette ligne, ou en recul de celle-ci.
- En l'absence d'une ligne de recul d'implantation, les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques
- Lorsqu'un espace vert protégé est porté au plan au droit de l'alignement, le recul imposé correspond à l'épaisseur d'espace vert protégé à maintenir entre la voie et la construction.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les constructions ne constituant pas des bâtiments (piscines, tennis, caves, cuves de recueil des eaux...) **et les constructions dont aucun élément ne dépasse une hauteur de 0,80m au-dessus du terrain naturel (ex : abris piscines)** peuvent être implantées en observant un recul d'au moins 2 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les abris légers dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 9m² pourront être implantés librement par rapport aux limites d'emprises des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Pour l'extension de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas le recul imposé, l'implantation pourra se faire avec le même recul.

L'installation de locaux d'ordures ménagères peut être autorisée à l'alignement des voies et emprises publiques.

Pour la reconstruction d'un équipement existant, l'implantation pourra être réalisée avec le même recul que la construction initiale.

L'implantation des bâtiments peut être autorisée à l'alignement des voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation automobile.

Lorsqu'un équipement public ou privé d'intérêt collectif nécessite une implantation en recul pour l'accueil du public (parvis), celui-ci peut être implanté en recul par rapport à l'alignement, dans la limite de 10,00m.

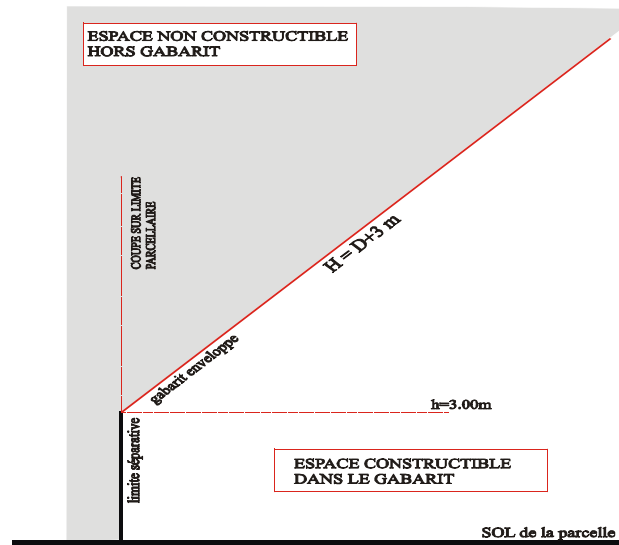
ARTICLE UE 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. DEFINITIONS

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble de la construction, toutefois, les saillies telles que débords de toit, décors, balcons, escaliers extérieurs et éléments techniques peuvent être autorisés dans la zone de recul à partir de la limite séparative arrière et de la limite latérale, à condition que la saillie n'excède pas 0,80m et ne dépasse pas la limite séparative.

2. REGLES

- Les constructions sont implantées en limites ou à 2 m au moins des limites. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert peuvent être autorisés dans la bande de 2 m à partir de la limite séparative.
- En outre tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 m ($L = H - 3$).



- Les règles d'implantation définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, galeries techniques et cheminées nécessaires au fonctionnement de la construction et situées en façade principale et latérale (évacuation de fumée, d'aération, systèmes de climatisation, etc.).

1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un recul d'au moins 0,50 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives ; toutefois les piscines, bassins et tennis doivent préserver un recul ou une plage de 2,00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UE 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. REGLE

Deux bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'un de l'autre au moins égale à 3,00 mètres, mesurée horizontalement de tout point des bâtiments et dans toutes les directions.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 9 – L’EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Toutefois, il est fixé une limitation aux emprises constructibles le long des cours d'eau :

Le long des cours d'eau,

- les bâtiments doivent être implantés à 5,00m depuis le haut de talus de berge de la rive, au minimum, sauf si leur fonction est liée à la gestion ou à l'usage de l'eau,
- lorsqu'il existe un emplacement réservé pour ouvrage hydraulique le long des cours d'eau, la distance d'implantation de 5,00m précitée s'applique à partir de la limite de cet emplacement réservé,
- Lorsque les cours d'eau sont busés, la zone non aedificandi est portée à 4,00m axés sur la conduite.

ARTICLE UE 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. REGLES

La hauteur est limitée à 12,00 m.

La reconstitution d'édifices anciens protégés au plan patrimonial n'est pas contrainte par les prescriptions de hauteur.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions liées aux équipements d'infrastructure.

2. DISPOSITION PARTICULIÈRE

Lorsqu'il s'agit d'une extension, celle-ci peut être réalisée dans la continuité de la hauteur du bâtiment existant.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si l'enveloppe du bâti n'est pas génératrice de surface de plancher, ouvrages et galeries techniques (halles avec ponts roulants, hauts-fourneaux, châteaux, d'eau, tours techniques, cheminées, etc...) ainsi que pour les ouvrages techniques de faibles emprises (emprises maximale mesurée à 3,00m du sol de 20m²), tels que châteaux d'eau, tours techniques, cheminées, etc.

Les règles de hauteur définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, galeries techniques et cheminées nécessaires au fonctionnement de l'immeuble et situées en toitures (évacuation de fumée, d'aération, systèmes de climatisation, etc.).

ARTICLE UE 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article 123-11 du C. de l'U.)

a - Conditions générales :

*Art. *R. 111-21 du Code de l'Urbanisme : l'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.*

b - Extension de constructions existantes :

Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, en utilisant les mêmes éléments architecturaux.

Dans le cas de fermeture de balcons et loggias, les projets devront respecter les prescriptions architecturales déterminées par un plan de composition relatif à l'ensemble des façades.

c - Aspect des constructions :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Les constructions nouvelles devront avoir un aspect relationnel avec l'environnement immédiat, sauf spécificité de programme architectural.

Les constructions contemporaines et prenant en compte les considérations du développement durable sont acceptées si elles s'insèrent de façon satisfaisante dans le paysage urbain et naturel existant.

Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé, (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, etc...) notamment pour l'insertion au contexte des divers types architecturaux de qualités repérés au plan par un liseré.

Les façades perçues depuis l'espace public des rues et places devront se présenter sur un plan vertical, du sol naturel au niveau d'acrotère ou d'égout de toiture, non compris les saillies ponctuelles autorisées de la modénature et des balcons

Les pentes de toitures à deux pentes présenteront des pentes en harmonie avec celles des constructions environnantes.

d - Prescriptions diverses :

Sont notamment interdits :

- l'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton),
- l'emploi en grande surface de matériaux métalliques en tons naturels brillants, et murs-miroirs.
- l'emploi de matériaux de couverture en pente à base de produits bitumineux, de panneaux de Fibrociment ou de polyester ondulé, ou de tôle ondulée.

e - Clôtures :

- 1 - L'autorisation d'édifier une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 sécurité publique
- 2 - Les clôtures côté rue ne doivent pas dépasser 1,70m (cette limite ne concerne pas les portails et portillons). Elles devront être enduites sur les deux faces.

Les clôtures en brande et les parois de type cageot ou bois tressé sont interdites.

Ce mur peut être doublé d'une haie végétale : les simili-haies végétales ou pare vues à dérouler seront interdits.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou

d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôtures avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public).

- 3 - En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 1,90 m; la hauteur pourra être prise du niveau du fond voisin si celui-ci présente un dénivelé supérieur à celui de la parcelle concernée. Les clôtures en limite peuvent être traitées en mur plein (enduits sur les deux faces), grillages, muret surmonté d'une grille ou d'un grillage. Dans tous les cas, les clôtures peuvent être doublées de haies végétales.
- 4 - En bordure de voies bruyantes, mentionnées ci-après, la hauteur maximale des clôtures est portée à 2 m; celle-ci peut être constituée d'un mur plein:
 - Avenue Gaston Phoebus
 - Route de Bayonne
 - Voie Nord-Sud
 - Avenue Jean Mermoz
 - Voie Est-Ouest et clôtures situées le long des contre allées: Rue Laffitte et Allée Bernard Laffitte

f- Façades commerciales :

- o Leur composition, limitée au rez-de-chaussée et à 4 m. de haut au maximum, doit respecter l'échelle et la trame des immeubles. Les matériaux brillants en grandes surfaces sont interdits.

Dans tous les cas les façades devront répondre à l'expression propre au bâti traditionnel:

- o s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, uniquement.
- o présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre
- o maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite.
- o éviter les encadrements fantaisistes, à forte dissymétrie d'expression, ou à utilisation de matériaux différents, etc...

g- Ouvrages techniques apparents:

A titre général, les dispositions techniques liées à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie s'inscrivent dans la conception architecturale « contemporaine » des bâtiments et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des constructions existantes.

- Les citernes
Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.
- Les antennes paraboliques, les appareils de climatisation, les extracteurs :
L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble
- Les capteurs solaires sous forme de panneaux
 - Ils doivent être implantés soit au sol, soit en toiture ou sur terrasses,
 - Sur toitures en pentes,
 - ils doivent être installés et incorporés dans la couverture,

- ils doivent suivre la même pente que celle-ci, sans faire une saillie supérieure à 15cm du matériau de couverture qu'ils prolongent,
- en respectant l'harmonie du bâtiment et des perspectives paysagères dans lesquels ils s'inscrivent, faute de quoi, ils pourront être refusés,
- en étant situés en partie haute de toiture, au plus près du faîtage,
- Lorsqu'ils sont implantés en terrasse, la hauteur des installations ne devra pas excéder de plus de 0,50m la hauteur du niveau haut de l'acrotère ou d'un garde-corps opaque,

Toute installation de ce type pourra être refusée si la surface des panneaux est de nature, par ses dimensions et sa position, à porter atteinte à l'architecture de la construction existante à porter atteinte à l'architecture du bâtiment lui-même et au paysage urbain ou naturel environnant, compte tenu de la visibilité depuis les espaces publics ou privés.

h - Abords des constructions:

- Les espaces libres non clos situés en continuité des voies publiques doivent être traités en harmonie avec celles-ci.
- Les espaces libres d'une surface supérieure à 100m² ne seront pas imperméabilisés sur plus de 40% de leur surface sauf usage nécessitant l'accès des véhicules ou des activités.

i - Les éléments de paysage, identifiés en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme et repérés au plan:

- **Les espaces verts protégés (E.V.P.)** sont portés au plan de zonage sous la forme d'une trame de petits ronds verts qui situe les secteurs dans lesquels des restrictions à l'occupation du sol sont portées au règlement à l'article 1. Les espaces verts protégés peuvent être boisés ou non boisés.

ARTICLE UE 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Résidences-services et résidences de tourisme : 1 place par logement
- Résidences-services pour personnes âgées : 1 place pour 5 chambres ou 2 places pour 5 logements
- Hôpitaux, cliniques : 1 place pour 2 lits
- Etablissements d'enseignement (primaire et secondaire) : 2 places par classe
- Etablissements d'enseignement supérieur : 1 place pour 1/3 de l'effectif théorique total
- Autres établissements recevant du public :
 - ERP de 1^{ère} catégorie : nombre de places correspondant à 1/10^{ème} de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement,
 - ERP de 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} catégorie : nombre de places correspondant à 1/5^{ème} de l'effectif théorique total du public susceptible d'être reçu dans l'établissement.

Pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanée ou non et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou indirectement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public.

La création d'un local pour deux-roues, situé dans l'assiette foncière du projet, est imposée, pour 5m² au minimum et augmenté de 1 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations énoncées ci-dessus sur le terrain d'assiette ou dans les conditions fixées à l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant à la commune une participation dont le montant est fixé par le Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UE 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

- La superficie des espaces libres doit être supérieure à celle réservée aux voies de circulation et au stationnement automobile à l'air libre.
- La création de ces espaces libres peut être soumise à des conditions particulières de localisation et d'exécution.
- Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre et les espaces libres.

ARTICLE UE 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Sans objet.