

## TITRE II DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES (U)

### — DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA ET UB —

#### CARACTERE DES ZONES

La zone UA, à forte densité, est constituée par les anciens cœurs de villages d'Etueffont-Haut et d'Etueffont-Bas, où sont implantées les constructions à usage d'habitation, de commerce, d'activité et d'équipement.

La zone UB constitue la deuxième zone à dominante d'habitat d'Etueffont. Moins dense que la zone UA, elle comprend des habitations individuelles en ordre discontinu, ainsi que des constructions à usage d'activité, de commerce n'entraînant pas de nuisances pour l'habitation et des constructions publiques (Mille Club, E.I.S.C.A.E, piscine,...).

Cette zone assure une transition avec le milieu naturel limitrophe.

Ces zones sont concernées par le périmètre de protection autour de la Forge-Musée, inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 5 avril 1993. Par conséquent, le permis de démolir est obligatoire dans le secteur de 500 mètres autour de ce monument.

Elles sont également concernées par la zone inondable liée aux crues torrentielles de la Madeleine, identifiée par l'atlas des zones inondables du Bassin de la Bourbeuse, décrit à l'article 9 des dispositions générales du présent règlement.

#### SECTION I — NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE 1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 — L'implantation et l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- 1.2 — Les entrepôts non liés à une activité autorisée dans la zone.
- 1.3 — L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, et la création d'étangs.
- 1.4 — Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules,...portant atteinte à l'environnement (à l'exception de ceux nécessaires aux activités autorisées, qui veilleront à ne pas occasionner de nuisances pour le voisinage).
- 1.5 — Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article UA 2.
- 1.6 — Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.7 — Les garages en bande (plus de 2 garages en ligne ou plus de 4 garages en plots de 2x2) non liés à un programme de logements collectifs.

1.8 — Les constructions et installations agricoles (hangars, remises, granges...) liées ou non à une exploitation agricole, hormis celles liées à l'extension d'une exploitation existante dans la zone.

1.9 — Les antennes relais de téléphonie mobile.

1.10 — Dans les secteurs concernés par la zone inondable, les sous-sols.

## ARTICLE 2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

2.1 — Les activités (à l'exclusion des exploitations agricoles), à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant (odeurs, bruits,...) et qu'elles satisfassent à la réglementation environnementale en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental).

2.2 — Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone sous réserve de présenter un aspect final aménagé.  
Dans la zone inondable, les remblais sont uniquement autorisés sous l'habitation et les accès.

2.3 — Dans tous les logements collectifs, doit être prévu un local réservé aux poubelles ; ce local sera soit intégré dans le bâtiment, soit masqué par un écran végétal ou un muret.

2.4 — Toute démolition est soumise à permis de démolir dans le périmètre de la Forge-Musée.

## SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE 3 — ACCÈS ET VOIRIE

---

#### 3.1 — Accès

3.1.1 — Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.1.2 — Les accès aux voies publiques ou privées existantes ou à créer doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès.  
Leurs caractéristiques devront notamment répondre aux exigences de circulation ou d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.3 — Aucun accès pour véhicule à moteur ne peut être réalisé à partir des pistes cyclables, des sentiers touristiques et de randonnée.

3.1.4 — Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic et de la visibilité desdites voies et peuvent être subordonnés à la réalisation de dispositifs imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

3.1.5 — Sur certaines sections de voies importantes, l'accès direct peut être interdit s'il existe une autre possibilité d'accès sur d'autres voies.

3.1.6 — Une seule sortie sur la voie publique est autorisée par parcelle. Toutefois, lorsqu'une unité foncière présente une façade sur voie, longue de plus de 40 mètres, la création d'un deuxième accès sur celle-ci pourra être autorisée sous réserve des dispositions énoncées aux paragraphes 3.1.3. à 3.1.6.

### 3.2. — Voirie

#### 3.2.1 — Prescriptions générales

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

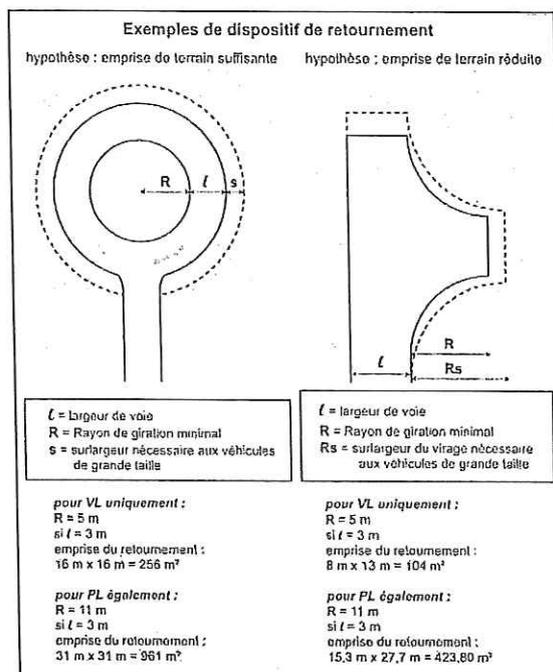
Les caractéristiques de ces voies ne doivent pas rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles comporteront au minimum :

- une largeur de chaussée de 5 mètres,
- une largeur d'emprise de 7 mètres.

#### 3.2.2 — Les voies en impasse

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules (y compris de ramassage des ordures ménagères ou de déneigement) de faire demi-tour aisément.



#### 3.2.3 — Cheminements pour piétons et cycles

L'organisation des voiries devra intégrer la notion de « partage de voirie » de façon à assurer une liaison sécurisée pour les piétons et les cycles.

3.2.4 — Des liaisons avec le réseau de bus devront être recherchées.

---

## ARTICLE 4 — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

---

### 4.1 — Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en souterrain à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 4.2 — Assainissement

4.2.1 — En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement approuvé par la Commune délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif. L'annexe sanitaire en définit les modalités d'application.

4.2.2 — Toute construction ou installation nouvelle doit être réalisée en séparatif (eaux usées et eaux pluviales séparées) et raccordée au réseau collectif, lorsqu'il existe.

Les constructions ou installations nouvelles non desservies par le réseau collectif devront être munies d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Les modalités techniques et financières de raccordement au réseau d'assainissement collectif et non collectif sont à définir avec la Communauté de communes du Pays Sous-Vosgien (CCPSV).

4.2.3 — Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées, sans traitement préalable, dans les fossés des voies ou dans les réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.2.4 — Pour le rejet des eaux liées aux activités autorisées à l'article UA 2, l'autorisation de branchement au réseau collectif pourra être subordonnée à un prétraitement approprié et à l'obtention d'une convention de raccordement avec le gestionnaire du réseau.

4.2.5 — Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales sera rejeté après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et d'écarter les débits de pointe des apports pluviaux.

Le point de rejet des eaux pluviales peut être :

- le milieu naturel sous réserve de satisfaire aux obligations administratives et techniques de la loi sur l'eau ;
- le réseau public s'il existe ; les services de la Commune, qui gèrent ce dernier, détermineront le traitement à mettre en œuvre avant rejet (réserve d'eau en stockage...).

### 4.3 — Electricité, gaz, téléphone et télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

---

## ARTICLE 5 — CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

---

En secteur d'assainissement autonome : un minimum de 8 ares est exigé pour construire en zone U.

## ARTICLE 6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 — En zone UA, les constructions seront édifiées à l'alignement ou à l'alignement de fait, sinon elles devront s'implanter à une distance minimum de 4 mètres en retrait de l'alignement des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, distance comptée horizontalement.

En zone UB, les constructions respectent les règles de la zone UA, hormis la possibilité de se mettre à l'alignement de l'emprise publique.

6.2 — Un garage pourra avoir sa porte d'accès face à la voie, dès lors qu'il respecte un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

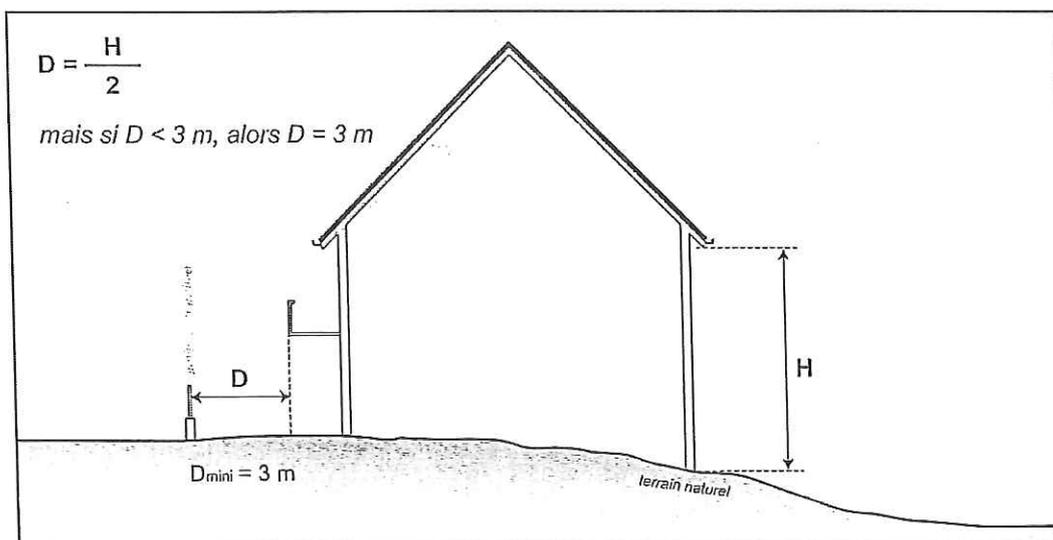
6.3 — Les piscines extérieures seront implantées à 4 mètres minimum des emprises publiques (margelles comprises).

6.4 — Les postes distributeurs d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

## ARTICLE 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 — La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée à l'égout du toit), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

La hauteur se mesure au point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux.



7.2 — Les constructions joignant les limites séparatives sont autorisées lorsqu'elles sont édifiées concomitamment ou lorsque le propriétaire désire accoler une construction à un bâtiment déjà existant sur le fonds voisin implanté lui-même en limite séparative de propriété.

Des prescriptions particulières pourront être imposées pour que l'ensemble de ces constructions constitue un volume architectural harmonieux et fonctionnel.

7.3 — Une construction de faible importance (d'une emprise maximale de 20 m<sup>2</sup>) isolée ou accolée au bâtiment principal pourra s'implanter jusqu'à 1,50 mètre de la limite séparative, dès lors que sa hauteur à l'égout de toiture ne dépasse pas 2,50 mètres sur cette limite des 1,50 mètre. Aucune ouverture offrant une vue directe ne pourra être autorisée à moins de 3 mètres des limites séparatives.

7.4 — Les piscines extérieures seront implantées à 4 mètres minimum des limites (margelles comprises).

7.5 — Les postes de distribution d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés jusqu'en limite séparative.

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

8.1 — La (les) dépendance(s) sera (seront) accolée(s) de préférence au bâtiment principal. Dans le cas contraire, il convient de respecter l'espace minimum prévu à l'article 8.2.

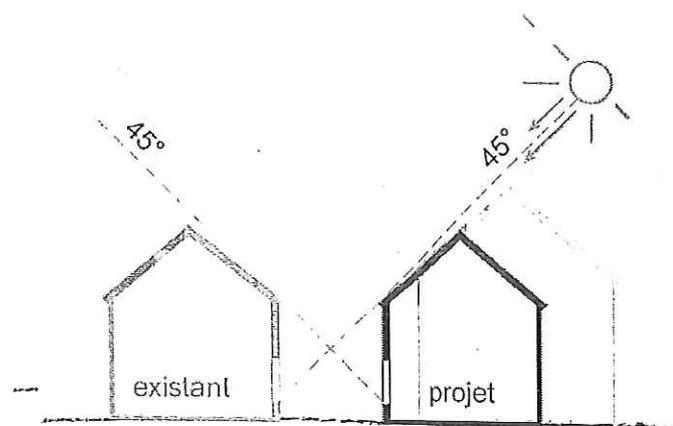
##### 8.2 — Espace minimum

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'espace minimum imposé entre deux bâtiments non contigus est de 4 mètres.

##### 8.3 — Prospect

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



---

## ARTICLE 9 — EMPRISE AU SOL

---

9.1 — L'emprise<sup>1</sup> au sol de tous les bâtiments à usage d'habitation ne peut excéder :

- en zone UA : 40 % de la superficie totale du terrain,
- en zone UB : 30 % de la superficie totale du terrain.

9.2 — L'emprise au sol des bâtiments d'activité ou mixtes (activité professionnelle et habitation) ne peut excéder :

- en zone UA : 60 % de la superficie totale du terrain,
- en zone UB : 50 % de la superficie totale du terrain.

---

## ARTICLE 10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

---

10.1 — La hauteur maximale des constructions ne pourra comporter que :

- un sous-sol enterré ou semi-enterré (dans cette hypothèse, il est conseillé de recourir à une étude pédologique pour en vérifier la faisabilité) ;
- un rez-de-chaussée ;
- un étage droit ;
- un niveau de combles.

10.2 — Dans les secteurs concernés par la zone inondable, les sous-sols sont interdits et une légère surélévation du bâti (40 cm minimum) par rapport au terrain naturel est exigée.

10.3 — Pour les équipements d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, il n'est pas fixé de limite de hauteur.

---

## ARTICLE 11 — ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

Règles édictées par le cahier des prescriptions architecturales.

---

## ARTICLE 12 — STATIONNEMENT DES VÉHICULES

---

12.1 — Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2 — Les stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tous projets de construction à usage d'habitat collectif.

12.3 — Il est exigé :

- pour les constructions individuelles à usage d'habitation :  
2 places de stationnement jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de SHON,  
Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup>.
- pour les constructions collectives à usage d'habitation :
  - 1 place jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de SHON,
  - Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 30 m<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> L'emprise se comprend comme le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre brut du bâtiment à la surface de la parcelle (Conseil d'Etat 31 janvier 1990, Patignani).

Sont également pris en compte dans le calcul de l'emprise : les balcons, auvents et constructions sur pilotis.

En revanche, l'emprise ne comprend pas : un bassin, un escalier extérieur, même couvert, un parking enterré, recouvert d'une terrasse respectant la pente naturelle du sol, des bassins de rétention d'une station d'épuration, une terrasse en rez-de-chaussée ni close ni couverte.

- pour les activités autorisées :

- 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de SHON,
- Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche entière de 40m<sup>2</sup> créée.

#### ARTICLE 13 — ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

---

13.1 — Les surfaces libres de toute construction (à l'exception des surfaces indispensables à la circulation automobile ou piétonnière, aux terrasses et piscines) devront être traitées en espaces verts, plantées d'arbres ou d'arbustes d'essence locale. On privilégiera les essences fruitières.

Un pourcentage de 30 % du terrain sera aménagé en espace vert ou planté.

13.2 — Les aires de stationnement à l'air libre seront obligatoirement végétalisées. Les aires de plus de 4 places comporteront 1 arbre pour 4 places.

13.3 — Les vergers devront, dans la mesure du possible, être maintenus ou remplacés et entretenus.

— DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE —

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone réservée aux établissements industriels, artisanaux, commerciaux et tertiaires.

SECTION I — NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 — Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à l'exception de celles autorisées en UE 2.
- 1.2 — Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- 1.3 — Les entrepôts non liés à une activité autorisée dans la zone.
- 1.4 — Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article UE 2.
- 1.5 — Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement des caravanes.
- 1.6 — Les garages en bande.
- 1.7 — Les stationnements aériens verticaux de type silos.
- 1.8 — Les piscines.
- 1.9 — Les constructions agricoles (hangars, remises, granges...).
- 1.10 — L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, et la création d'étangs.
- 1.11 — Les antennes relais de téléphonie mobile.

ARTICLE UE 2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 — Les habitations nécessaires au logement des personnes, dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.
- 2.2 — L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration à condition que toutes les dispositions utiles aient été mises en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant (odeurs, bruits,...) et qu'elles satisfassent à la réglementation environnementale en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement...).
- 2.3 — Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone sous réserve de présenter un aspect final aménagé.

2.4 — Les dépôts extérieurs strictement indispensables aux activités de la zone, à condition qu'ils respectent la réglementation en vigueur et qu'ils soient masqués, par des écrans de verdure, murets,...

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

---

### **ARTICLE UE 3 — ACCÈS ET VOIRIE**

---

#### **3.1 — Accès**

3.1.1 — Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.1.2 — Les accès s'effectueront à partir des voies publiques ou privées.

3.1.3 — Les véhicules automobiles doivent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie publique.

3.1.4 — Les accès aux voies publiques ou privées existantes ou à créer doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès.

Leurs caractéristiques devront notamment répondre aux exigences de circulation ou d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

#### **3.2. — Voirie**

##### **3.2.1 — Prescriptions générales**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies ne doivent pas rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

##### **3.2.2 — Les voies en impasse**

Dans tous les cas, il sera imposé, en partie terminale, une plate-forme d'évolution permettant de faire aisément demi-tour.

##### **3.2.3 — Cheminements pour piétons et cycles**

L'organisation des voiries devra intégrer la notion de « partage de voirie » de façon à assurer une liaison sécurisée pour les piétons et les cycles.

3.2.4 — Des liaisons avec le réseau de bus devront être recherchées.

### **ARTICLE UE 4 — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

#### **4.1 — Eau**

##### **4.1.1 — Pour les installations industrielles et artisanales nouvelles**

L'alimentation des installations s'effectuera à partir des réseaux publics à condition que ceux-ci puissent fournir sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles (avec éventuellement un système spécifique de stockage, de recyclage...).

#### 4.1.2 — Pour les autres nouvelles constructions

Le raccordement en souterrain au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes est obligatoire.

### 4.2 — Assainissement

4.2.1 — En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement approuvé par la Commune délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif. L'annexe sanitaire en définit les modalités d'application.

4.2.2 — Toute construction ou installation nouvelle doit être réalisée en séparatif (eaux usées et eaux pluviales séparées) et raccordée au réseau collectif.

4.2.3 — Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées, sans traitement préalable, dans les fossés des voies ou dans les réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.2.4 — Le rejet des eaux usées des activités dans le réseau d'assainissement collectif est subordonné à l'obtention d'une autorisation de rejet. Pour les effluents émanant des activités, le branchement au réseau collectif pourra être subordonné à un prétraitement approprié. Une convention de raccordement pourra également être passée avec le gestionnaire des installations de traitement. On privilégiera le recyclage des eaux de process.

4.2.5 — Les eaux des aires de stationnement seront traitées avant rejet dans le milieu naturel ou dans le réseau public d'assainissement.

4.2.6 — Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales sera rejeté après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et d'écarter les débits de pointe des apports pluviaux.

Le point de rejet des eaux pluviales peut être :

- le milieu naturel sous réserve de satisfaire aux obligations administratives et techniques de la loi sur l'eau ;
- le réseau public s'il existe ; les services de la Commune, qui gèrent ce dernier, détermineront le traitement à mettre en œuvre avant rejet.

Le stockage en vue de son utilisation pour divers usages est à privilégier.

### 4.3 — Electricité, gaz, téléphone et télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

### ARTICLE UE 5 — CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE UE 6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 — Les constructions à usage d'habitation autorisées en UE doivent être édifiées à une distance minimum de 4 mètres en retrait des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, distance comptée horizontalement.

6.2 — Les autres constructions respecteront un recul de 10 mètres par rapport aux emprises publiques.

6.3 — Les postes distributeurs d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

#### ARTICLE UE 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

---

7.1 — L'implantation de tout bâtiment devra respecter une distance par rapport aux limites séparatives égale à 5 mètres minimum.

7.2 — Toutefois, l'implantation en limite séparative est autorisée pour les bâtiments d'une hauteur maximale de 2,50 mètres à l'égout du toit, et dont le type d'activité ne nécessite pas de recul particulier résultant de risques ou nuisances (conformément à la réglementation des établissements classés pour la protection de l'environnement).

7.3 — Les postes de distribution d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés jusqu'en limite séparative.

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

---

8.1 — La (les) dépendance(s) du bâtiment principal sera (seront) de préférence accolée(s) à celui-ci. Dans le cas contraire, il convient de respecter l'espace minimum prévu à l'article 8.2.

8.2 — Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

#### ARTICLE UE 9 — EMPRISE AU SOL

---

Non réglementé.

#### ARTICLE UE 10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

---

10.1 — La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra comporter que :

- un sous-sol enterré ou semi-enterré ;
- un rez-de-chaussée ;
- un étage droit ;
- un niveau de combles.

10.2 — La hauteur des bâtiments d'activités n'est pas réglementée.

10.3 — Pour toute création de sous-sols, il est conseillé de réaliser une étude pédologique pour en vérifier la faisabilité.

#### ARTICLE UE 11 — ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

Règles édictées par le cahier des prescriptions architecturales.

---

## ARTICLE UE 12 — STATIONNEMENT DES VÉHICULES

---

12.1 — Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2 — Des dispositifs réservés au stationnement des deux-roues seront prévus pour toute opération ; ils seront réalisés en correspondance avec les besoins du personnel et des visiteurs.

12.3 — Les opérations de chargement et de déchargement sont interdites sur les voies publiques. Des surfaces suffisantes devront être réservées pour l'évolution de la totalité des véhicules de service et de livraison sur les parcelles.

12.4 — Les espaces de stationnement en front bâti seront particulièrement soignés. Les matériaux utilisés pour les sols devront être adaptés au trafic qu'il supporte et avoir une bonne tenue dans le temps.  
La limite entre voirie et espace vert doit être clairement définie.

12.5 — Il est exigé au moins pour :

- les logements de fonction, 1 place jusqu'à 60 m<sup>2</sup> de SHON,  
Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 30 m<sup>2</sup>.
- pour les activités artisanales et industrielles :
  - 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON,
  - Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche entière de 50m<sup>2</sup> créée.
- pour les activités commerciales et tertiaires :
  - 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de SHON,
  - Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche entière de 40m<sup>2</sup> créée.

---

## ARTICLE UE 13 — ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

---

13.1 — Les talus et autres espaces libres non utilisés par l'activité seront obligatoirement engazonnés ou plantés. Les arbres utilisés seront à faible et à moyen développement et devront être en majorité d'essence locale.

13.2 — Les aires de stationnement à l'air libre feront l'objet d'un traitement paysager. Les aires de plus de 4 places comporteront 1 arbre pour 4 places.