



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

DRULINGEN

REGLEMENT

pages modifiées

Elaboration du PLU le 19/11/2007
Modification n°1 le 30/03/2015
Modification simplifiée n°1 le 28/11/2016

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

**NOTIFICATION DU DOSSIER EN VUE
DE LA MISE A DISPOSITION DU
PUBLIC DU 06/09/2021 AU**

06/10/2021



A Drulingen

le Maire,
Jean-Louis SCHEUER



atip

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST 1 rte de Maennolsheim 67700 SAVERNE

ARTICLE 10 UA – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur, les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, etc...

Est désigné par « comble » le dernier niveau d'une construction situé directement sous la charpente, quelle que soit la position de l'égout principal de la toiture.

Les combles ne doivent compter qu'un seul niveau mais un aménagement en duplex est possible pour permettre l'utilisation de la totalité du volume existant sous toiture.

Le volume des combles est limité par les pignons et par un plan partant du niveau de la hauteur maximale autorisée et incliné à :

- 45° au maximum au-dessus du plan horizontal pour les attiques,
- 52° au maximum au-dessus du plan horizontal pour les toitures.

Dispositions générales

Dans les secteurs UAa, UAb et UAc

1. La hauteur maximale du bâtiment, mesurée à l'égout principal de la toiture ou à la base de l'acrotère, est fixée à 10 mètres.
Le nombre maximum de niveaux est fixé à R+2+combles.

Dans le secteur UAd

2. La hauteur maximale du bâtiment, mesurée à l'égout principal de la toiture ou à la base de l'acrotère, est fixée à 7 mètres.
Le nombre maximum de niveaux est fixé à R+1+combles.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments agricoles pour lesquels la hauteur maximale à l'égout de toit est fixée à 8 mètres
- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité d'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle,
- en cas de reconstruction à l'identique et pour la même destination d'un bâtiment sinistré,
- aux équipements collectifs pour lesquels la hauteur maximale mesurée à l'égout de la toiture ou à la base de l'acrotère est portée à 15 mètres.

ARTICLE 11 UA – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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 et aux paysages naturels ou urbains.

2. **Architecture :**

L'architecture, les matériaux et les coloris utilisés doivent être conçus de manière à garantir l'intégration des constructions dans le site.

Les imitations de matériaux telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois... sont interdites.

~~Les couleurs vives employées en façade sont interdites.~~

Tous les matériaux prévus pour être enduits, crépis... doivent l'être. Tous les matériaux prévus pour recevoir une finition doivent la recevoir.

Les panneaux-solaires et photovoltaïques sont autorisés et devront faire l'objet d'une intégration soignée sur les parties de toitures visibles depuis le domaine public.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Dans le secteur UAa

3. **Clôtures :**

Clôtures sur rue :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur rue, celle-ci devra être constituée d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres mesurés verticalement par rapport au niveau de la voie.

Les murs réalisés à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition, devront la recevoir.

Clôtures sur limites séparatives :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit par des murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- soit par des haies végétales d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- soit par des murets d'une hauteur maximale de 0,6 mètre pouvant être rehaussés d'éléments à clairevoie (grillage, barreaudage...), sans pouvoir dépasser 2 mètres de hauteur totale.

Dans les secteurs UAb, UAc et UAd

4. **Architecture :**

Les toitures terrasse non accessibles doivent être végétalisées.

5. **Clôtures :**

Clôtures sur rue :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur rue, celle-ci devra être constituée :

- soit par des murs pleins d'une hauteur maximale de 0,8 mètre mesurée verticalement par rapport au niveau de la voie, surmonté éventuellement d'un élément à clairevoie,
- soit d'un mur revêtu (crépis, enduit...) ou composé de pierres ornementales (type ardoise, gabions,...)
- soit d'une haie végétale

Les murs réalisés à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition, devront la recevoir.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,50 mètre.

ARTICLE 10 UB – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur, les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, etc...

Est désigné par « comble » le dernier niveau d'une construction situé directement sous la charpente, quelle que soit la position de l'égout principal de la toiture.

Les combles ne doivent compter qu'un seul niveau mais un aménagement en duplex est possible pour permettre l'utilisation de la totalité du volume existant sous toiture.

Le volume des combles est limité par les pignons et par un plan partant du niveau de la hauteur maximale autorisée et incliné à :

- 45° au maximum au-dessus du plan horizontal pour les attiques,
- 52° au maximum au-dessus du plan horizontal pour les toitures.

Dispositions générales

Dans le secteur UBa

1. La hauteur maximale du bâtiment, mesurée à l'égout principal de la toiture ou à la base de l'acrotère, est fixée à 10 mètres.
Le nombre maximum de niveaux est fixé à R+2+combles.

Dans le reste de la zone

2. La hauteur maximale du bâtiment, mesurée à l'égout principal de la toiture ou à la base de l'acrotère, est fixée à 7 mètres.
Le nombre maximum de niveaux est fixé à R+1+combles.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments agricoles pour lesquels la hauteur maximale à l'égout de toit est fixée à 8 mètres
- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, non conforme aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité d'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle,
- en cas de reconstruction à l'identique et pour la même destination d'un bâtiment sinistré,
- aux équipements collectifs pour lesquels la hauteur maximale mesurée à l'égout de la toiture est portée à 15 mètres.

ARTICLE 11 UB – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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 et aux paysages naturels ou urbains.

2. **Architecture :**

L'architecture, les matériaux et les coloris utilisés doivent être conçus de manière à garantir l'intégration des constructions dans le site.

Les imitations de matériaux telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois sont interdites.

~~Les couleurs vives employées en façade sont interdites.~~

Tous les matériaux prévus pour être enduits, crépis... doivent l'être. Tous les matériaux prévus pour recevoir une finition doivent la recevoir. Les toitures tronquées sont interdites. Les remblais destinés à rejoindre la dalle du rez-de-chaussée ne doivent pas excéder une hauteur de 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

3. **Clôtures :**

Clôtures sur rue :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur rue celle-ci devra être constituée :

- soit par des murs pleins d'une hauteur de 0,80 mètre mesurés verticalement par rapport au niveau de la voie, surmonté éventuellement d'un élément à claire-voie
- soit par des murs revêtus (crépis, enduits...) ou composés de pierres ornementales (type ardoise, gabions...)
- soit par des haies végétales.

Les murs réalisés à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition, devront la recevoir.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,50 mètre.

Clôtures sur limites séparatives :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit par des haies végétales
- soit par des murs bahuts d'une hauteur inférieure ou égale à 1 m, surmonté ou non d'éléments à claire-voie (grillage, barreaudage...).
- soit par des murs revêtus (crépis, enduits...) ou composés de pierres ornementales (type ardoise, gabions...)
- soit d'éléments à claire-voie (grillage, barreaudage...).

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

En zone UBa :

Les murs pleins sont autorisés en limite séparative.

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions annexes non visibles depuis le domaine public,
- aux constructions à usage d'équipement collectif.

ARTICLE 12 UB – STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation

C Cas des chemins ruraux ou des chemins d'exploitation

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite d'emprise des chemins.

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

Dispositions générales

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité d'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle,
- à la reconstruction après sinistre d'un bâtiment non conforme aux prescriptions du présent article : dans ce cas, l'implantation de la construction préexistante pourra être conservée.
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 1 mètre des limites séparatives.

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

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tous points nécessaires.

ARTICLE 9 UE – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 UE – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

ARTICLE 11 UE – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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 et aux paysages naturels ou urbains.

2. **Architecture et matériaux :**

L'architecture, les matériaux et les coloris utilisés doivent être conçus de manière à garantir l'intégration des constructions dans le site.

L'utilisation de matériaux bruts à connotation minérale ou végétale (métal, béton, bois...) et de coloris clair unique (monochrome) est préconisée pour les façades. ~~L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit.~~

ARTICLE 12 UE – STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

2. **Normes de stationnement**

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes minimales suivantes :

Habitation :

jusqu'à 50 m ² de surface de plancher	1 place
à partir de 50 m ² de surface de plancher, par tranche de 50 m ² de surface de plancher	1 place

Salle de réunion et de spectacle : pour 10 sièges	2 places
---	----------

Etablissements d'enseignement : par classe	1 place
--	---------

Pour les autres équipements collectifs, le nombre de places de stationnement sera déterminé par la fonction du bâtiment et devra correspondre à ses exigences.

Dans le cas d'équipements collectifs, le nombre de places pourra être modulé en fonction des capacités en stationnement public du secteur.

1 place de stationnement réservée aux personnes handicapées doit être prévue par tranche de 50 places réalisées dans le cas d'établissements accessibles au public.

Des aires de stationnement accessibles depuis le domaine public doivent être réalisées pour les 2 roues. Elles doivent comporter des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

ARTICLE 13 UE – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être entretenues et aménagées.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 UE – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

Dispositions générales

Dans les secteurs UXa et UXa1

Non réglementée.

Dans le secteur UXb

La hauteur maximale d'un bâtiment, mesurée à l'égout principal de la toiture ou à la base de l'acrotère, est fixée à 15 mètres.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, non conforme aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non conformité d'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle,
- aux équipements d'infrastructures qui sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- aux équipements collectifs pour lesquels la hauteur maximale n'est pas réglementée.

ARTICLE 11 UX – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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 et aux paysages naturels ou urbains.
2. **Architecture :**
L'architecture, les matériaux et les coloris utilisés doivent être conçus de manière à garantir l'intégration des constructions dans le site.
L'utilisation de matériaux bruts à connotation minérale ou végétale (métal, béton, bois...) et de coloris clair unique (monochrome) est préconisée pour les façades. ~~L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit.~~
Les édicules techniques devront être soigneusement intégrés aux projets architecturaux.
3. **Enseignes:**
Le cas échéant, les enseignes publicitaires devront être discrètes. Elles devront être accrochées sur la façade du bâtiment et ne devront pas dépasser les parties sommitales des façades.
4. **Stockage :**
Les aires de stockage doivent être dissimulées sur leur périphérie par des palissades de taille proportionnelle au stockage. Si ces palissades ne sont pas végétales, leur aspect sera en harmonie avec le bâtiment principal.
Les palissades végétales présenteront devront être suffisamment denses pour être opaques.

Dans les secteurs UXa et UXa1

5. Clôtures

Clôtures sur rue :

Leur hauteur minimale est fixée à 1,50 mètre et leur hauteur maximale à 2,50 mètres.

Elles seront constituées :

- soit par des murs pleins,
- soit par des murs pleins d'une hauteur maximale de 0,80 mètre (mesurée verticalement par rapport au niveau de la voie), surmonté d'éléments à claire-voie (grillage, barreaudage...),
- soit par des haies végétales.

Les murs réalisés à partir de matériaux prévus pour recevoir une finition, devront la recevoir.

Clôtures sur limites séparatives :

Dans le cas de la réalisation d'une clôture sur limites séparatives, celle-ci devra être constituée :

- soit par des haies végétales
- soit par des grillages
- soit de panneaux de treillis soudés
- soit par des murs bahuts d'une hauteur inférieure ou égale à 1 m, surmonté ou non d'éléments à claire-voie.

La hauteur maximale de la clôture est de 2,50 mètres.

ARTICLE 12 UX – STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.
2. Lorsque le constructeur ne peut satisfaire lui-même aux obligations ci-dessus, il peut en être tenu quitte en versant la participation des constructeurs pour non réalisation d'aires de stationnement au titre des dispositions de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.

3. Normes de stationnement

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes minimales suivantes :

Habitation :

jusqu'à 50 m ² de surface de plancher	1 place
à partir de 50 m ² de surface de plancher, par tranche de 50 m ² de surface de plancher	1 place

Constructions à usage de bureaux

- pour 100 m ² de surface hors œuvre nette	3 places
---	----------

Locaux commerciaux

Nombre de places pour 100m² hors œuvre (vente + réserve) :

- de 0 à 100 m ²	3 places
- de 100 à 1000 m ²	4 places
- au-delà de 1000 m ²	6 places

Etablissements industriels ou activités diverses

- pour 100 m ² d'entrepôts commercial ou assimilé	1 place
- pour 50 m ² d'autres établissements et activités	1 place

Hôtels et restaurant

- pour 2 chambres d'hôtel	1 place
- pour 30 m ² de salle de restaurant, café ou brasserie	2 places

Salle de réunion et de spectacle : pour 10 sièges	2 places
---	----------

Des aires de stationnement doivent être réalisées pour les 2 roues

Le nombre de place est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

1 place de stationnement réservée aux personnes handicapées doit être prévue par tranche de 50 places réalisées dans le cas

d'établissements accessibles au public.

Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement sera déterminé par la fonction du bâtiment et devra correspondre à ses exigences.

Disposition particulière :

Pour les constructions à destination de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, les dispositions quantitatives ci-dessus pourront être exceptionnellement adaptées si elles conduisent à imposer un nombre de places manifestement disproportionné par rapport aux besoins réels.

ARTICLE 13 UX – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans toute la zone

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être entretenues et aménagées.
2. Les aires de stationnement ne pourront pas être occupées par des dépôts.
3. Les aires de stationnement de 5 places et plus doivent être plantées à raison de 1 arbre pour 5 places. Lorsque leur superficie est supérieure à 500 m² des haies vives ou écrans boisés seront aménagés sur leur périmètre.
4. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Dans les secteurs UXa et UXa1

5. Une surface minimale représentant 15% de la superficie du terrain de construction doit être traitée en espace perméable végétalisé.

Dans le secteur UXb

6. Une surface minimale représentant 20% de la superficie du terrain de construction doit être traitée en espace perméable végétalisé.
7. Les marges de recul doivent être plantées.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 UX – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Elle est fixée à 11 mètres au faîte du toit en cas de toitures en pente et à 9,50 mètres à l'acrotère de l'attique en cas de toiture terrasse.

7. La hauteur maximale des constructions implantées en deuxième ligne est fixée à 5 mètres au faîte du toit en cas de toiture en pente et à 3,30 mètres à la base de l'acrotère de l'attique en cas de toiture terrasse. Pour ces constructions édifiées en deuxième ligne, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaire à la réalisation du projet.

Dans le secteur IAUA3

8. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,00 mètres à l'égout de la toiture ou à la base de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipements collectifs pour lesquels la hauteur maximale mesurée à l'égout de la toiture est portée à 15 mètres.

ARTICLE 11 IAUA – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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 et aux paysages naturels ou urbains.
2. **Architecture :**

Dans les secteurs IAUA1, IAUA4 et IAUA5

L'architecture, les matériaux et les coloris utilisés doivent être conçus de manière à garantir l'intégration des constructions dans le site.

Les imitations de matériaux telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois sont interdites.

~~Les couleurs vives employées en façade sont interdites.~~

Tous les matériaux prévus pour être enduits, crépis doivent l'être. Tous les matériaux prévus pour recevoir une finition doivent la recevoir.

Toitures :

Les toitures tronquées sont interdites.

Remblais :

Le cas échéant, les remblais destinés à rejoindre la dalle du rez-de-chaussée ne doivent pas excéder une hauteur de 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

Dans les secteurs IAUA2 et IAUA3

Les volets roulants à caisson extérieurs sont proscrits.

Les balcons ressortant sur la façade sur rue sont proscrits. Ils doivent être enchâssés dans la façade.

Pour les constructions ayant pignon sur rue, tout accès de garage en façade est interdit.

Les enseignes commerciales : elles doivent être implantées dans le bandeau supérieur de la vitrine.

Les enseignes commerciales en saillie sont autorisées sous réserve qu'elles ne présentent pas de danger pour les usagers et que leurs proportions soit en rapport avec le bâti support.

ARTICLE 11 IAU_x – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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 et aux paysages naturels ou urbains.
2. **Architecture :**
L'architecture, les matériaux et les coloris utilisés doivent être conçus de manière à garantir l'intégration des constructions dans le site.
L'utilisation de matériaux bruts à connotation minérale ou végétale (métal, béton, bois...) et de coloris clair unique (monochrome) est préconisée pour les façades. ~~L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces est interdit.~~
Les édifices techniques devront être soigneusement intégrés aux projets architecturaux.
3. **Enseignes :**
Les enseignes publicitaires devront être discrètes. Elles devront être accrochées sur la façade du bâtiment et ne devront pas dépasser les parties sommitales des façades.
4. **Stockage :**
Les aires de stockage doivent être dissimulées sur leur périphérie par des palissades de taille proportionnelle au stockage. Si ces palissades ne sont pas végétales, leur aspect sera en harmonie avec le bâtiment principal.
Les palissades végétales présenteront devront être suffisamment denses pour être opaques.

ARTICLE 12 IAU_x – STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.
2. Lorsque le constructeur ne peut satisfaire lui-même aux obligations ci-dessus, il peut en être tenu quitte en versant la participation des constructeurs pour non réalisation d'aires de stationnement au titre des dispositions de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.
3. **Normes de stationnement**
Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes minimales suivantes :

Habitation :	
jusqu'à 50 m ² de surface de plancher	1 place
à partir de 50 m ² de surface de plancher, par tranche de 50 m ² de surface de plancher	1 place
Constructions à usage de bureaux	
- pour 100 m ² de surface hors œuvre nette	3 places
Locaux commerciaux	
Nombre de places pour 100m ² hors œuvre (vente + réserve) :	
- de 0 à 100 m ²	3 places
- de 100 à 1000 m ²	4 places
- au-delà de 1000 m ²	6 places
Etablissements industriels ou activités diverses	
- pour 100 m ² d'entrepôts commercial ou assimilé	1 place
- pour 50 m ² d'autres établissements et activités	1 place

Hôtels et restaurant	
- pour 2 chambres d'hôtel	1 place
- pour 30 m ² de salle de restaurant, café ou brasserie	2 places
Salle de réunion et de spectacle : pour 10 sièges	2 places

Des aires de stationnement doivent être réalisées pour les 2 roues

Le nombre de place est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

1 place de stationnement réservée aux personnes handicapées doit être prévue par tranche de 50 places réalisées dans le cas d'établissements accessibles au public.

Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement sera déterminé par la fonction du bâtiment et devra correspondre à ses exigences.

Disposition particulière :

Pour les constructions à destination de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, les dispositions quantitatives ci-dessus pourront être exceptionnellement adaptées si elles conduisent à imposer un nombre de places manifestement disproportionné par rapport aux besoins réels.

ARTICLE 13 IAU_x – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans toute la zone

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être entretenues et aménagées.
2. Aires de stationnement :
Elles ne pourront pas être occupées par des dépôts,
Les aires de stationnement de 5 places et plus doivent être plantées à raison de 1 arbre pour 5 places. Lorsque leur superficie est supérieure à 500 m² des haies vives ou écrans boisés seront aménagés sur leur périmètre,
3. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
4. Les marges de recul doivent être plantées.

Dans les secteurs IAU_{x1} et IAU_{x2}

5. Une surface minimale représentant 30% de la superficie de chaque lot issu de l'opération doit être traitée en espace perméable ; 60% de celle-ci doivent être végétalisées.

Dans le secteur IAU_{x3}

6. Une surface minimale représentant 20% de la superficie de chaque lot issu de l'opération doit être traitée en espace perméable végétalisées.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 IAU_x – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.