

TITRE II- CHAPITRE VII

ZONE UT

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **UT** est réservée aux implantations d'installations liées à des activités sportives, touristiques et de loisirs et à celles liées au thermalisme. La zone UT comprend un **sous-secteur UTc** correspondant aux aires de camping.

Certains secteurs de la zone UT sont soumis à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé en 2011 et joint en annexe au présent PLU.

Le zonage prend en compte ce nouveau document et reporte les zones rouges (aléa fort « R ») du PPRNP. Elles sont indiquées sur le document graphique du PLU pour informer de l'inconstructibilité des surfaces concernées.

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

Le présent règlement est basé sur les textes de la réforme de l'Urbanisme issue de l'ordonnance du 8 décembre 2005 et du décret du 5 janvier 2007, et dont la mise en application est effective depuis le 1er octobre 2007. A compter de cette date toutes les prescriptions de cette réforme sont applicables au secteur UT (procédures nécessaires aux autorisations et à la gestion des droits des sols...).

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UT 2 sont interdites.
- Dans les espaces boisés classés définis à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichements sont irrecevables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

ARTICLE UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue à l'article R.421-9 à 421-12 du code de l'urbanisme.
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R.421-29

1 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions publiques ou privées abritant des activités socioculturelles, sportives ou touristiques ainsi que tous les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Dans le secteur UTc, les aires de camping.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2. 1. L'extension des constructions à usage agricole, industriel ou artisanal existants au 1er juillet 1996, jusqu'à une surface totale de 500 m² de surface de plancher.

2. 2. Les extensions des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale, ainsi que les constructions nouvelles destinées au gardiennage des équipements admis dans la zone.

2. 3. Les installations, classées devront être compatibles avec la vocation de la zone et accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens, et les nuisances sur les milieux environnants.

2. 4. Dans la zone UTc, les constructions nécessaires au fonctionnement du camping.

2. 5. Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'utilisation et d'occupation du sol autorisés dans la zone ; de plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site. Néanmoins le décret 2007-18 du 5 janvier 2007 sur les nouvelles autorisations d'urbanisme précise que les affouillements d'une profondeur supérieure à 2 mètres et exhaussements d'une hauteur supérieure à 2 mètres, sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² (sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire) doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable. Si la superficie est supérieure à 2 hectares, ils doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE

a) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

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

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toutes difficultés et tous dangers pour la circulation générale. Ils doivent permettre l'arrêt des véhicules occasionné par l'ouverture des barrières ou portails en dehors des voies.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

Sur la RD 900a, hors zone agglomérée, toute création d'accès direct nouveau est interdit.

b) Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées, doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause, elles doivent :

- permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats.
- respecter les caractéristiques de plate-forme définies sur les plans de zonage.
- être aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 25 mètres, en place permettant le retournement avec une seule manœuvre en marche arrière.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

a) ALIMENTATION EN EAU :

➤ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes raccordée au réseau collectif de distribution.

➤ Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDEA et de la DRIRE si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

➤ Eaux usées

• Eaux usées domestiques:

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 15 juin 2006, en zone UT toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

• Eaux usées non domestiques:

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements ou rejets, même non polluants, doivent faire l'objet d'une autorisation, conformément à l'article L214-1 du Code de l'Environnement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

➤ Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

➤ Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

D'autre part, la municipalité a défini des critères de principe évaluant les besoins de base des rétentions pour les petites opérations immobilières. Les eaux de toitures et de terrasses seront traitées individuellement, pour chaque opération, par une rétention de :

- 4 m³ utiles, pour 100 m² d'imperméabilisé,
- 6 m³ utiles pour 150 m² d'imperméabilisé,
- 8 m³ utiles pour 200 m² d'imperméabilisé,
- 10 m³ utiles pour 250 m² d'imperméabilisé.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

➤ Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

c) AUTRES RESEAUX

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UT 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UT 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En l'absence de toute indication graphique figurée sur le plan de zonage précisant la marge de reculement minimum des constructions, celles-ci seront implantées :

- à une distance minimum de 25 mètres de l'axe de la RD 900a du pont des Arches à la commune de La Robine,
- à 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation et à une distance de 20 mètres pour les autres constructions de l'axe de la RD 900 (camping du bourg),
- à une distance minimum de 15 mètres des axes de la RD 20 et de la RD 12,
- et à 6 mètres au minimum par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou privées.

Les reculs s'appliquent aux axes existants ou projetés.

Dans le cas de constructions existantes, les reculs ne s'appliquent pas aux extensions dès lors que la destination est inchangée et que le recul existant n'est pas diminué.

ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Tout bâtiment nouveau doit être distant des limites séparatives d'au moins **4 mètres**, sauf dans le cas d'impossibilité technique dûment justifiée ou à l'intérieur d'une opération d'ensemble, pour satisfaire un souci de composition architecturale.

ARTICLE UT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes et les logements de fonction seront obligatoirement accolés au volume des constructions principales.

Les locaux à usage d'habitation et d'hébergement touristique, les constructions non contiguës ou les corps de bâtiments en vis-à-vis doivent être édifiés de telle manière que la distance de tous points d'un bâtiment à tous points d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence de niveau entre l'égout du toit du bâtiment le plus haut et le sol du bâtiment le plus bas, sans pouvoir être inférieur à 6 mètres.

ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UT 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder **10 mètres** à l'égout du toit, à partir du sol naturel avant travaux.

Dans le secteur UTc, les constructions autorisées ne devront pas dépasser **6 mètres** à l'égout du toit.

ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

« 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, leur architecture, leurs dimensions ou de 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 ».

1. Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
2. Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
3. D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux guident la réalisation.

➤ Composition, conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et du paysage environnant a été conduite, afin d'en respecter le caractère.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

➤ Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction.

➤ Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné.

La pente des toitures doit être comprise entre 27 et 36 % et être identique à celle des constructions avoisinantes. Les toitures-terrasses accessibles prises à l'intérieur des couvertures sont autorisées dans la limite de 10 % de la surface de la toiture et sous réserve qu'elles soient aménagées à un mètre maximum de la génoise ou de la corniche, et que les façades existantes soient entièrement conservées, génoises ou corniches comprises.

Les toitures devront être exécutées :

- en tuiles canal, romanes ou similaires, à condition d'être de ton nuancé vieilli,
- en bac acier ou aluminium à condition d'être mat

Les toitures-terrasses inaccessibles seront admises à condition d'utiliser des matériaux d'étanchéité non brillants, ou être végétalisées.

Toute saillie, au-dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Dispositions pour les constructions bio climatiques:

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés, néanmoins, ils devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel et feront au préalable et obligatoirement, l'objet d'une déclaration auprès du service instructeur.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

➤ Façades :

Les coloris des bâtiments à édifier relèvent de la délivrance de l'autorisation de construire, conformément aux dispositions UT11.1.

Sont interdits :

- l'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit,
- les barreaudages métalliques de forme courbe,
- toute saillie (balcon, loggia, corniche, tuyauterie, enseigne...) non conforme au règlement municipal de voirie en vigueur, consultable en mairie.

Les enduits à base de résines synthétiques sont admis, à condition d'avoir une matière et une coloration proches des enduits traditionnels jetés grattés

Dispositions pour les constructions bio climatiques:

Concernant les constructions bio climatiques, des dérogations concernant la conception des façades pourront être autorisées. Ils feront au préalable et obligatoirement, l'objet d'une déclaration auprès du service instructeur.

➤ Enseignes publicité :

Toute enseigne ou publicité ou pré-enseigne apposée que ce soit sur le terrain ou sur le bâtiment sera soumis obligatoirement au service urbanisme de la ville de Digne-les-Bains.

➤ Clôtures :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

En alignement des voies, la hauteur des clôtures est limitée à un mètre quatre-vingts maximum. Les clôtures peuvent être réalisées :

- soit avec un mur bahut d'un mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie, et doublé d'une haie végétale plantée à l'intérieur de la parcelle,
- soit par un mur plein.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.

ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant aux caractéristiques de l'opération et à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places requises
Logement	2 places par logement
Hôtels	1 place par tranche entamée de 40 m ² de surface de plancher
Hôpitaux, cliniques, établissements et résidences pour personnes âgées ou handicapées, établissement de soins...	1 place pour 4 chambres
Résidences services (tourisme, étudiants, thermalisme...)	1 place par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher
Camping caravaning	1 place par emplacement
Restaurant	1 place par tranche entamée de 20 m ² de surface de plancher

Logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État	1 place par logement
Commerce inférieur ou égal à 200 m ² de surface de vente	Pas d'obligation
Commerce supérieur à 200 m ² mais inférieur à 1500 m ² de surface de vente	À partir du seuil de 200 m ² , 1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m ² supplémentaires de surface de plancher
Commerce supérieur ou égal à 1500 m ² de surface de vente	À partir du seuil de 200 m ² , 1 place de stationnement par tranche entamée de 20 m ² supplémentaires de surface de plancher
Bureaux et activités tertiaires	1 place pour 80 m ² de surface de plancher
Atelier et laboratoire de plus de 300 m ² de surface de plancher	1 place pour 120 m ² de surface de plancher
Constructions liées à la mise en valeur des richesses naturelles, culturelles et scientifiques	1 place par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher
Constructions abritant des activités socio culturelles, sportives ou touristiques	Selon les besoins de l'opération
Entrepôts	Selon les besoins de l'opération
Équipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autres destinations	1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher

Il doit être compté une surface de 25 m² dégagement compris, pour une place de stationnement.

Pour toutes les constructions susceptibles de recevoir des visiteurs, il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour 5 places de stationnement. Des dérogations pourront être admises en fonction de l'opération.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas augmenté. Si le volume est modifié, cette norme ne s'applique qu'à la surface de plancher créée supplémentaire.

Des dérogations seront admises au titre de l'article 4 a du titre I du présent règlement.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite:

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R.111.18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes :

- En matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum 1 place par opération.
- En matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Modalités de réalisation:

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci-dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre. Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au-delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

D'autre part, pour les constructions à vocation d'habitat et pour celles à vocation d'activités de bureaux, la moitié au moins des places de stationnement, résultant de l'application des normes précédemment fixées, devront être intégrées à la construction ou sous une couverture qui lui est accolée. Par exception, en cas de réutilisation de bâtiments existants ou d'impossibilité technique dûment justifiée de satisfaire aux obligations ci-dessus énoncées, l'aménagement des aires de stationnement peut être autorisé en un autre point du terrain, sous réserve de faire l'objet d'une couverture appropriée au site, naturel ou urbain, environnant.

Néanmoins, il n'est pas exigé que soient couvertes les places de stationnement à créer à l'occasion d'opération d'extension, de réhabilitation ou de changement d'affectation.

- Dispositions particulières:

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L123-1-2, L123-1-3 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme):

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

- Réalisation de locaux pour le stationnement des deux roues, motorisés ou non:

Destination	Nombre d'emplacements
Logement	1 place abritée minimum par logement
Hôtels	Selon les besoin de l'opération
Hôpitaux, cliniques, établissements et résidences pour personnes âgées ou handicapées, établissement de soins...	Selon les besoins de l'opération
Résidences services (tourisme, étudiants, thermalisme...)	1 place abritée minimum pour 2 unités d'hébergement
Constructions abritant des activités socioculturelles, sportives ou touristiques	1 place abritée minimum par 100 m ² de surface de plancher

Commerces inférieurs à 500 m ² de surface de plancher	Pas d'obligation
Commerces de 500 m ² de surface de plancher et plus	1 place abritée minimum pour 100 m ² de surface de plancher
Bureaux et activités tertiaires	1 place abritée pour 3 employés avec un minimum d'1 place par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher
Constructions et installations classées ou non, liées à la mise en valeur des richesses naturelles, culturelles et scientifiques	1 place abritée minimum par 100 m ² de surface de plancher
Atelier et laboratoire de plus de 300 m ² de surface de plancher	1 place abritée pour 3 employés avec un minimum d'1 place par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher
Entrepôts	1 place abritée minimum pour 3 employés
Équipements collectifs d'intérêt général	Selon les besoins de l'opération
Autres destinations	1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher

Chaque place sera équipée d'un point fixe permettant l'arrimage ou d'un autre dispositif limitant le risque de vol.

Il devra être compté une surface minimum de 1 m² par emplacement de stationnement.

L'espace destiné aux deux-roues motorisés ou non, devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

Pour les espaces à usages d'habitation, au moins la moitié des espaces réservés au stationnement des deux roues devront être couverts.

ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parkings, devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour :

- 2 à 4 places de stationnement, en fonction de l'aménagement du parking. Le pétitionnaire devra donc avant le dépôt définitif de son dossier soumis à autorisation ou déclaration préalable, demander l'avis au service instructeur, qui lui signifiera le nombre d'arbres de haute tige à planter.
- 50 m² d'espace libre.

Les surfaces libres de toute occupation doivent recevoir un revêtement végétal avec des plantations d'arbres de haute tige et des arbustes. Cette surface doit correspondre à 20% au moins de celle du terrain.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique. Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

La zone UT comporte plusieurs espaces boisés classés ainsi que des espaces boisés isolés également nommés « Arbres remarquables » ou « Arbres à protéger ». Ces éléments sont reportés sur le document graphique du PLU. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Toute nouvelle construction à proximité d'un espace boisé isolé nommé « Arbre Remarquable » ou « Arbre à protéger » devra se situer à une distance suffisante pour que la construction ne vienne pas mettre en péril l'existence du sujet. La distance sera donc variable en fonction de l'essence végétale et de son système racinaire.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone UT.