



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE D'ILLE SUR TET  
SEANCE DU 10 SEPTEMBRE 2020**

**Date de convocation :**  
03/09/2020

L'an deux mille vingt et le dix septembre à dix-huit heure trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune d'Ille sur Tet se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. William BURGHOFFER, Maire.

En exercice : 29  
Présents : 28  
Votants : 29

Étaient présents : Mmes Mrs, Françoise CRISTOFOL, Claude AYMERICH, Caroline PAGÈS, Jérôme PARRILLA, Naïma METLAINE, Alain MARGALET, Raphaël LOPEZ, **adjoints**, Mmes Mrs, Annabelle ALESSANDRIA, Alain DOMENECH, Armande IGLESIAS, Denis OLIVE, Maryse NOGUÈS, Claudie SERRE, Xavier BERAGUAS, Damien OTON, Caroline MERLE, Jean-Louis LIGAT, Evelyne FUENTES, Thierry COMES, Jade SAVOYE, Yasmine SEBAHOUI MéliSSa OBBIH, Danielle POUDADE, Georges LLOBET, Vanessa DENAYRE, Daniel RENOULLEAU, Nicole HERRISSON, **conseillers municipaux**, et formant la majorité des membres en exercice.

Ont donné pouvoir : Jean-Philippe LECOINNET (pouvoir à Vanessa DENAYRE).

Mlle Jade SAVOYE a été désignée comme secrétaire de séance.

**DELIBERATION N° 2020/67 : LANCEMENT D'UNE ADJUDICATION POUR LA MISE EN PLACE D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT SUR L'ANCIEN CTM AVENUE CHOPIN ET SUR DES PARCELLES DE TYPE « LANDES » SUR LE SECTEUR PUIG PEDROUS.**

En application des dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), « le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune. [...] Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines ».

Il s'avère que la commune souhaite permettre la mise en place de programme de développement, sur des secteurs et/ou bâtiment plus utilisés par la collectivité :

- Le bâtiment actuellement utilisé pour le centre technique municipal, qui va déménager début 2021 dans le nouveau bâtiment en cours d'aménagement, rue du Colonel Fabien.
- Des parcelles situées sur le secteur Puig Pedros, à proximité de l'exploitation de M. Pacouill.

Le Maire demande de définir les modalités des cessions, à savoir une vente par adjudication publique avec 2 lots différents :

- Lot 1 : l'ancien CTM, parcelle AZ 221 pour 2 773 m<sup>2</sup>.
- Lot 2 : un lot de parcelles, type landes, sur le secteur de Puig Pedros, pour une superficie totale de 69 hectares.

Il est proposé que les ventes soient attribuées au mieux-disant, toute offre inférieure au prix de réserve étant considérée comme irrecevable. Le prix de réserve correspond à l'estimation réalisée par le service des domaines et la SAFER (pour les terres type landes).

De plus, **compte tenu des besoins de développement économique de la commune, une attention particulière sera également portée sur le projet du candidat qui devra détailler, notamment en terme de retombées pour la commune et de création d'emplois. Ce point comptera pour 50 % de la notation.**

Le Maire fait la lecture du cahier des charges pour le CTM, la vente des terres agricoles étant gérée, de par la réglementation, par la SAFER. Il propose de faire, pour le CTM, une parution dans les annonces légales du journal l'Indépendant, tout comme sur le site e-marchespublics.com. La commission MAPA de la commune se réunira pour ouvrir les offres et entendre les candidats.

Le Maire, en application des dispositions de l'article L. 2122-21 du CGCT, sera ensuite chargé de l'exécution de la décision de vente.

***Entendu le rapport,***  
**Le Conseil municipal,**  
**Après en avoir délibéré,**  
**Par 23 voix POUR 6 voix CONTRE 0 ABSTENTION**

**AUTORISE** la vente par adjudication publique des 2 lots de biens publics détaillés ci-dessus.

**VALIDE** le cahier des charges relatif à la vente desdits biens et le lancement des deux consultations.

**DONNE** pouvoir au Maire pour signer tout document à ce sujet.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
Fait à Ille sur Tet, le 10 septembre 2020

 **Le Maire,**  
  
**William BURGHOFFER**

# ANCIEN CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL



**Appel à la concurrence**

**Dossier de vente**

septembre 2020



Mairie d'Ille sur Têt – 107 bis avenue Pasteur – 66 130 ILLE SUR TET  
☎ 04 68 84 73 12 📧 [dgs@ille-sur-tet.com](mailto:dgs@ille-sur-tet.com)

# SOMMAIRE

I/ Avis d'appel à la concurrence

II/ Dossier de candidature

III/ Descriptif du bien

IV/ Annexes

## AVIS D'APPEL A LA CONCURRENCE

### **VENTE BATIMENTS COMMUNAUX à Ille sur Tet - 66130**

Un immeuble avec petite cour attenante – ancien locaux des services techniques (CTM), avec une partie anciennement centre de secours des pompiers.

1. Vendeur : Commune d'Ille sur Tet.
2. Procédure : Vente par appel d'offres sous pli cacheté.  
Modalités définies par un cahier des charges.
3. Objet de la vente : Bâtiment communal  
Situé rue Chopin - cadastré parcelle AZ 221 pour 2 773 m<sup>2</sup>.
4. Lieux où l'on peut retirer le cahier des charges et les plans et renseignements administratifs et techniques :  
Mairie – 107 bis avenue Pasteur - 66 130 Ille sur Tet.  
Tél. : 04 68 84 73 12 – Mail : [mairie@ille-sur-tet.com](mailto:mairie@ille-sur-tet.com)
5. Date limite de réception des offres : 10 octobre 2020
6. Adresse où les offres doivent être transmises :  
Mairie – 107 bis avenue Pasteur - 66 130 Ille sur Tet.  
Sous pli cacheté indiquant « Réponse appel à la candidature vente ancien CTM ».
7. Critères du choix des propositions des candidats :
  - a. Le prix **50%**
  - b. Le projet **50%**

## **DOSSIER DE CANDIDATURE**

### **I/ CONDITIONS D'ENGAGEMENT**

Après sélection du dossier, les candidats restants seront reçus par la « Commission MAPA » de la Commune d'Ille sur Tet, qui après audition choisira l'acheteur.

La mairie d'Ille sur Tet peut faire visiter le bien. Pensez à prendre rdv à l'accueil de la mairie (04 68 84 73 12).

### **II/ DOSSIER DE CONSULTATION**

Il contient :

- La présente description du dossier de candidature,
- La description des biens à la vente.
- Les plans des biens,
- L'extrait du PLU où se situe les bâtiments et le règlement concerné
- Les diagnostics réglementaires.

### **III/ CRITERES DE SELECTION DU CANDIDAT**

**L'acquéreur sera choisi en fonction des critères suivants :**

a. Le prix **50%**

La mise de réserve est de 382 000 € +/- 10 %.

Toute offre inférieure sera considérée comme irrecevable.

b. Le projet **50%**

**Compte tenu des besoins de développement économique de la commune, une attention particulière sera également portée sur le projet du candidat qui devra détailler, notamment en terme de retombées pour la commune et de création d'emplois.**

### **IV/ DOSSIER DE CANDIDATURE**

Les candidats devront transmettre :

- **Une lettre** adressée au Maire de la Commune d'Ille sur Tet, sur laquelle il fait acte de candidature pour l'achat de l'ancien CTM.
- **Un pli cacheté** avec le montant proposé pour l'achat du bien. Ce prix sera net vendeur, hors frais notariés.
- **Un descriptif** le plus précis possible, avec plan si nécessaire, du projet que souhaite mettre en œuvre le candidat dans le bien en vente. Il précisera la destination future, le nombre de personnes concernées.

## DESCRIPTIF DU BIEN

### VENTE BATIMENT COMMUNAL

Un immeuble avec petite cour attenante (Ile sur Tet - 66130)

Une petite maison attenante et intégrée à l'ensemble est indépendante, sur deux niveaux.

Immeuble sur deux étages – **2 773 m<sup>2</sup>** au sol

Année de construction : plus de 20 ans (1990)

Exposition : Sud-Ouest

Etat extérieur : Moyen / vétuste



Façade Sud-Ouest



Façade Sud-Est





Façade Nord-Est



La maison R+1  
intégrée avec cour



Façade Nord-Ouest



### **Performance énergétique**

Grand hangar sans chauffage. Seuls deux bureaux sont actuellement équipés d'une climatisation réversible.

La petite maison est équipée de chauffages électriques, elle a été rénovée.

### **Gros œuvre**

La structure du bâtiment est en béton / blocs. Les murs donnant sur l'extérieur ne sont pas isolés. L'ensemble des planchers bas reposent sur un terre-plein.

Les toitures sont en fibrociment amiantée.

Petite maison avec toiture en tuiles.

### **Menuiseries extérieures**

Les ouvertures des bâtiments sont composées de menuiseries métalliques simple vitrage.

Il y a également de nombreuses portes industrielles, la plupart en bon état.

Fenêtres et protections solaires.

Sur la petite maison, les ouvertures sont de bonne qualité.

### **Description des intérieurs**

Superficie des pièces : voir plan.

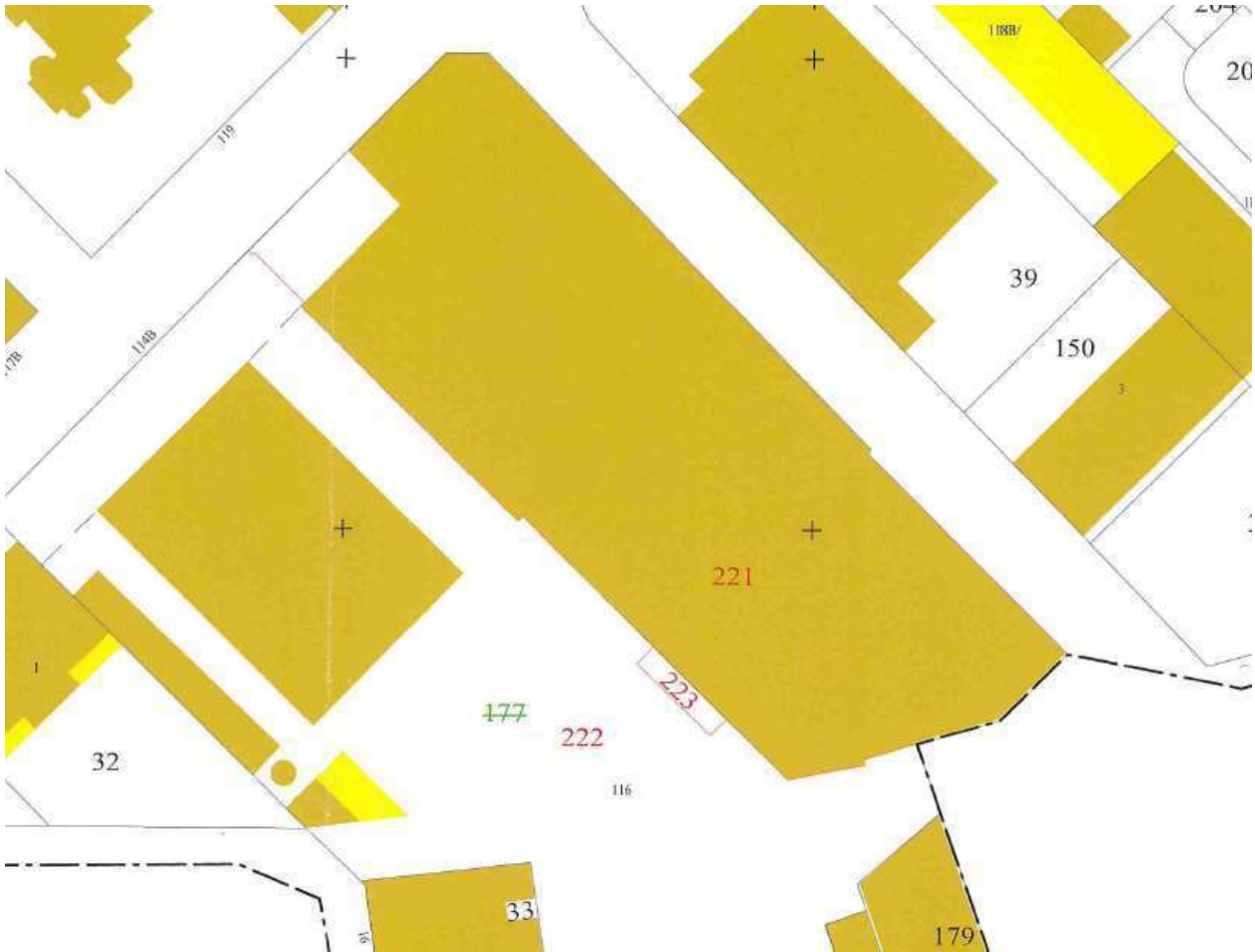
Grande partie (r-de-c) de type hangar, ateliers.

Etage avec des bureaux, l'ancien bâtiment des pompiers avec des pièces de vie collectives, l'ancien musée des pompiers, une salle de danse avec accès indépendant (200 m<sup>2</sup>), un club house avec accès indépendant et terrasse (100 m<sup>2</sup>).

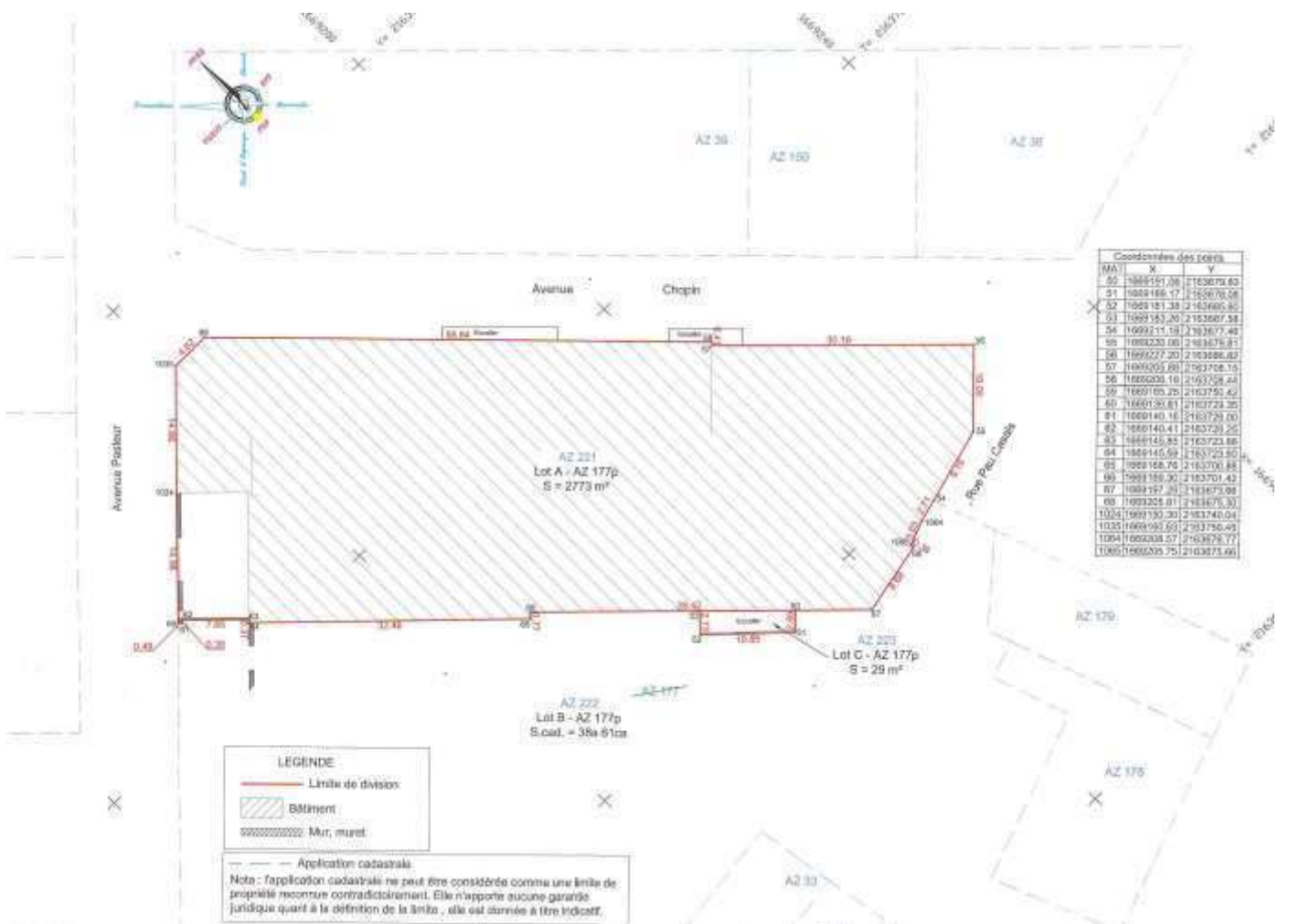
Petite maison R+1 indépendante avec cour attenante, rénovée.

## ANNEXES

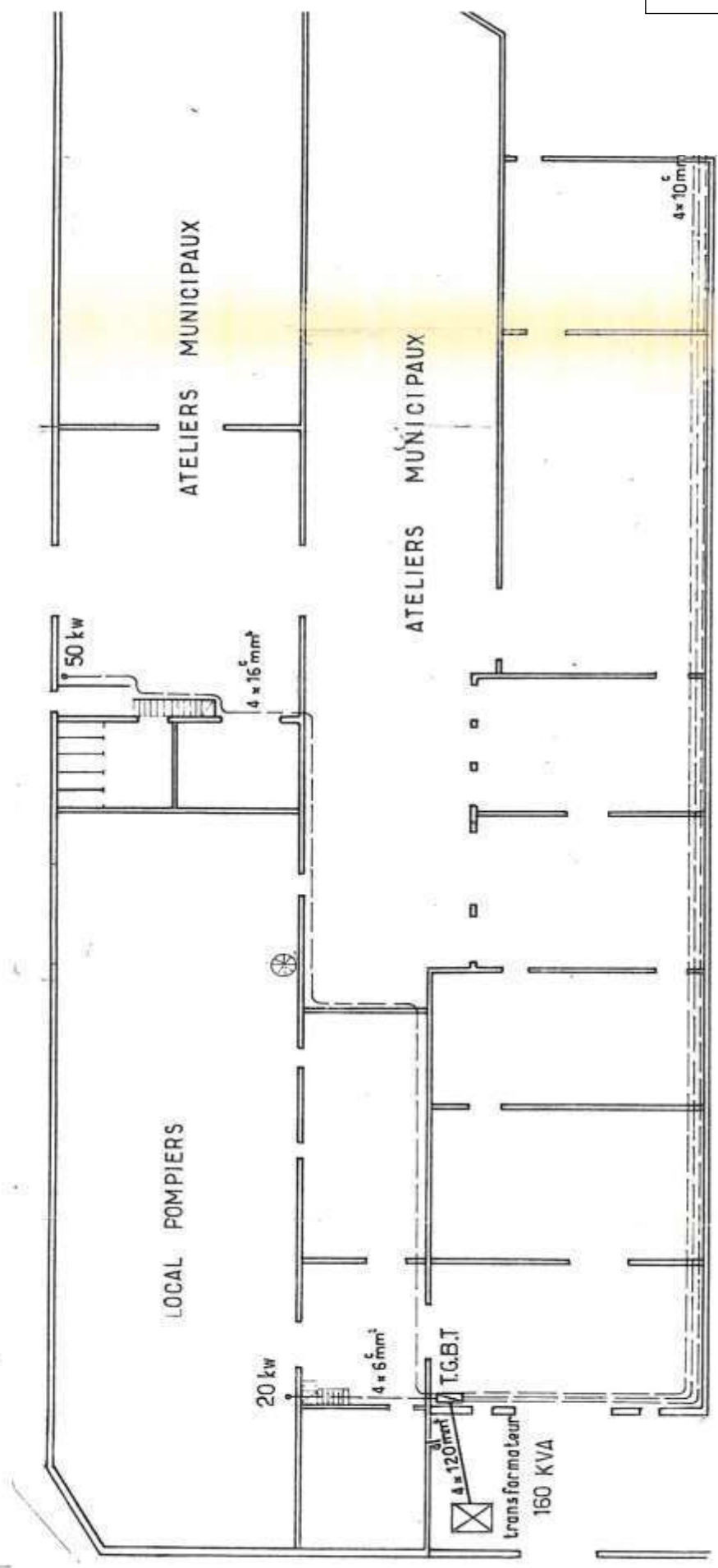
- Les plans du bien,
- L'extrait du PLU où se situe le bien et le règlement concerné (Zone UB)
- Les diagnostics réglementaires.



**Parcelle 221**



Rez-de-chaussée



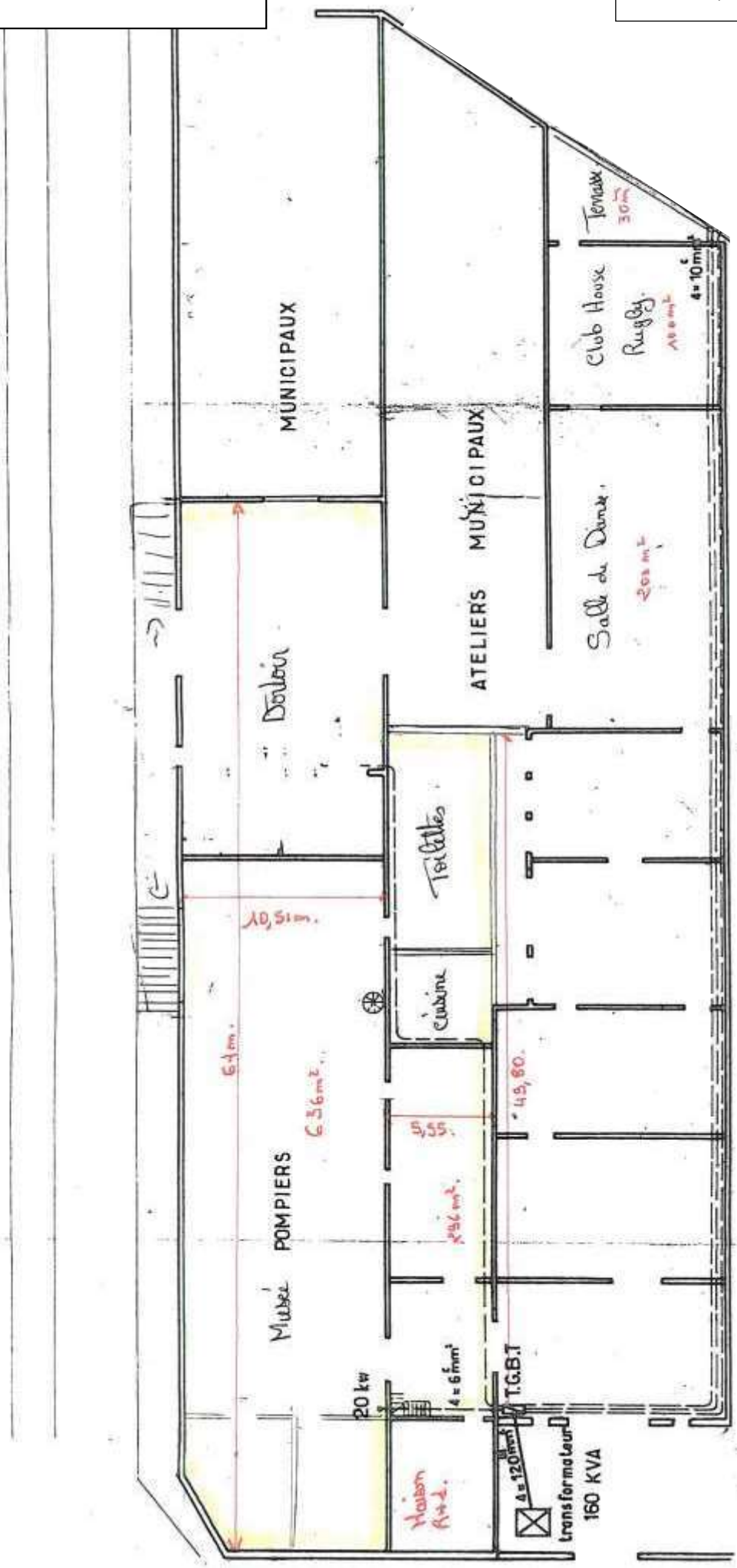
*Local pompiers + atelier 657 m<sup>2</sup>  
51 m<sup>2</sup>*

*Surface au sol 149,00 m<sup>2</sup>  
51,2 x 92 m<sup>2</sup>*

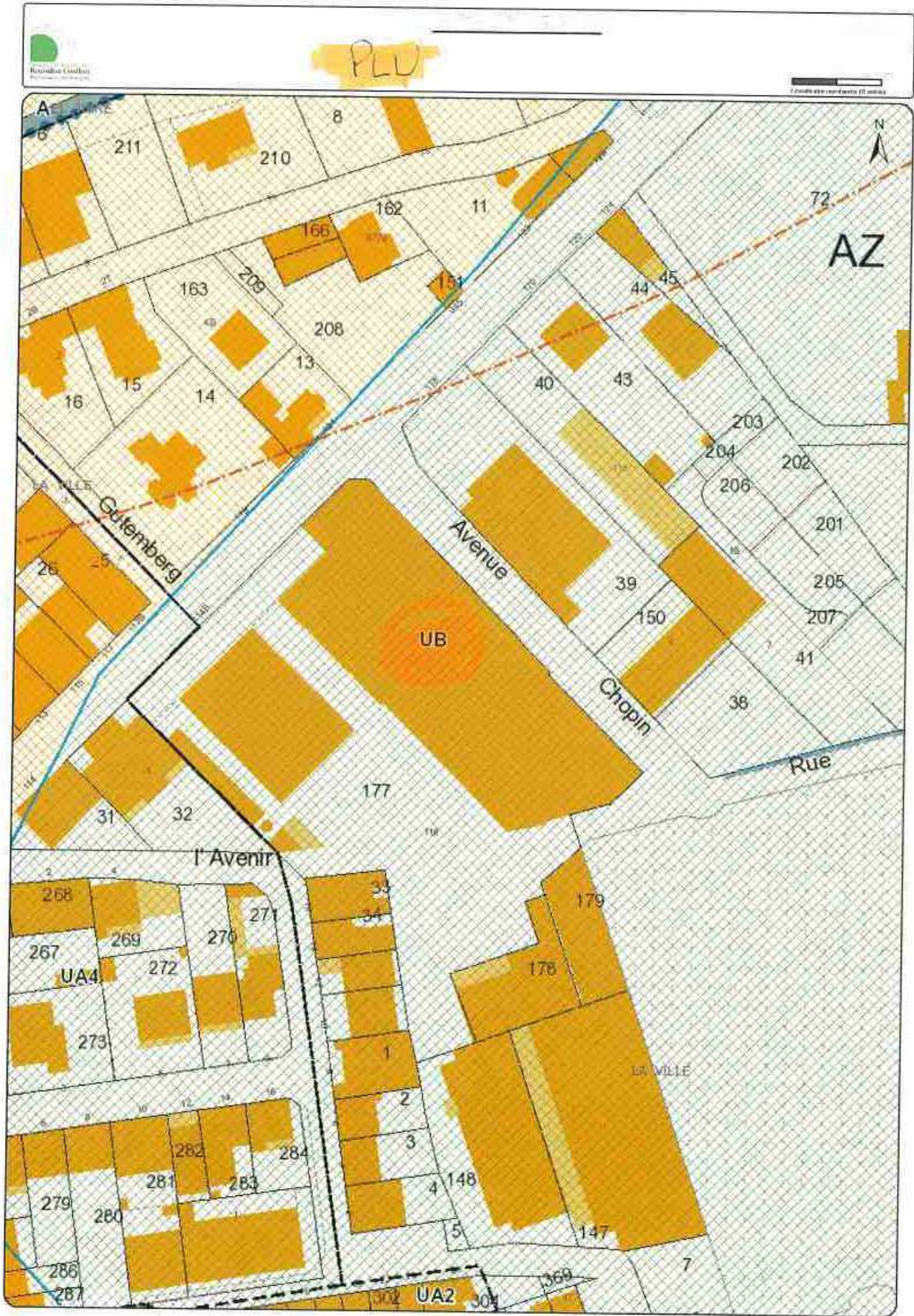
*1000 x 150*

Etage

1er Etage  
1232 m<sup>2</sup> + Terrasse (30 m<sup>2</sup>)









## **ZONE UB**

### **CARACTERE DE LA ZONE UB**

*Il s'agit de l'extension du centre-ville, à l'Est et à l'Ouest. Ces zones sont essentiellement destinées à l'habitat. Elles sont également destinées à recevoir, outre l'habitat, les activités et services qui en sont le complément normal.*

*La zone est en partie soumise au risque inondation, des prescriptions particulières seront établies par les services compétents qui devront être consultés.*

### **ARTICLE UB-1 - LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES**

1. Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en UB-2.
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, tel qu'il résulte des articles R.421-19j et R.421-23e du Code de l'Urbanisme.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés, tel que prévu à l'article R.421-23d du Code de l'Urbanisme.
4. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, tel que prévu aux articles R.421-19c et R.421-23c du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, énoncées aux articles R.111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
7. Les affouillements et exhaussements des sols, énoncées aux articles R.421-19k et R.421-23f du Code de l'Urbanisme.
8. Les lotissements industriels.

### **ARTICLE UB-2 - LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
3. Les aires de jeux ou de sports sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.
4. Les aires de stationnement.
5. Les constructions annexes sous réserve de ne pas servir d'habitation et :

Commune d'Ille-sur-Têt

Règlement

- Pour les garages, de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> de superficie, 3,50 mètres de hauteur hors-tout.
- Pour les abris de jardin ou local technique, de ne pas dépasser 10 m<sup>2</sup> de superficie, 2,50 mètres de hauteur.

### **ARTICLE UB-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1. Voirie :**

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie, de la Protection civile, et à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, éventuellement qu'elles puissent être prolongées et d'assurer la continuité des circulations douces.

#### **2. Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fond voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des utilisateurs de ces accès.

### **ARTICLE UB-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

#### **2. Assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être rejeté dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé.

#### **3. Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4. Réseaux divers :**

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

## **ARTICLE UB-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE UB-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres.

Toutefois, des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble telles que groupes d'habitations et lotissements.

## **ARTICLE UB-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4,00 mètres ( $L = H/2$ ).

Des conditions différentes peuvent être acceptées lors de la création d'opération d'aménagement d'ensemble telles que groupes d'habitations et lotissements.

Des bâtiments joints de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisin.

Les constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives sous réserve de respecter les prescriptions énoncées à l'article UB-2.

Les piscines doivent être édifiées à au moins 2 mètres des limites séparatives.

## **ARTICLE UB-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions à usage d'habitation situées sur une même propriété doit être au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions sans jamais être inférieure à 4,00 mètres.

## **ARTICLE UB-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

## **ARTICLE UB-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### 1. Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

### 2. Hauteur relative :

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H = L$ ).

### 3. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder 8.00 mètres, exception faite des bâtiments publics et de services publics.

Toutefois, si dans la même rue, les deux immeubles immédiatement voisins dépassent tous deux la hauteur définie ci-dessus, l'immeuble à construire peut atteindre la hauteur moyenne de ses voisins.

Une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

## **ARTICLE UB-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

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

Le permis de construire ou de lotir 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, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 1. Formes et volumes :

Les volumes seront simples et compacts.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Pour atteindre ces objectifs dans la conception du bâtiment proprement dit, les projets peuvent ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous ou bien proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

### 2. Toitures :

Les toitures seront réalisées en tuile canal terre cuite rouge ou matériaux assimilés de couleur rouge.

Les toitures suivront l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 30 et 33 %.

Les terrasses accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse 25 % de l'emprise au sol de la construction.



Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf dans le cas d'une architecture contemporaine justifiée par une bonne intégration dans le site.

**3. Ouvertures :**

Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme :

a. Des percements dans une surface pleine, et dans ce cas les proportions carrées seront à éviter au bénéfice de formes allongées horizontales ou verticales.

b. Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines.

**4. Façades :**

Les façades principales auront l'orientation générale des voies publiques.

Les façades seront réalisées en crépis fin jeté ou taloché. D'autres matériaux de façade pourront être utilisés dans le cadre d'une architecture contemporaine justifiée par une analyse approfondie du site et du contexte du projet.

Les paraboles, antennes et climatiseurs sont interdits en façade principale sur rue.

**5. Couleurs :**

Les couleurs devront correspondre aux teintes du nuancier déposé en mairie.

**6. Clôtures :**

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30 mètre et sur les limites séparatives 1,80 mètre.

Si la clôture est établie sur un mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,80 mètre au dessus du sol.

**7. Constructions annexes :**

Elles devront respecter les matériaux et couleurs utilisés dans la construction principale.

Les abris de jardin pourront être en bois.

**8. Energies renouvelables :**

Les pentes des toitures peuvent être adaptées à la production d'énergie renouvelable.

Ces éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article UB1-10.

## **ARTICLE UB-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

1. Pour les constructions à usage d'habitation au moins deux places de stationnement par unité de logement. Pour les logements locatifs sociaux, les dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme sont applicables.
2. Pour les entreprises artisanales et commerciales, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
3. Il devra être créé une place de stationnement pour 25m<sup>2</sup> d'activités ou de services.
4. Pour les hôtels, il doit être aménagé au moins une place de stationnement par chambre.

Commune d'Île-sur-Têt

Règlement

5. Pour les restaurants, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
  6. Pour les bureaux, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de planchers de bureaux.
- Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus, la règle applicable sera définie en fonction des besoins engendrés par le type de projet.
- Le long des voies structurantes, des places de stationnement seront aménagées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres. Le constructeur sera également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il sera fait application des articles L.421-3 et R.332-17 à R.332-23 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UB-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

### **ARTICLE UB-14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.