
2.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A VOCATION D'HABITAT (déclinaison en secteurs Ua – Up et Uh)

Les espaces concernés sont affectés préférentiellement à l'habitat aggloméré. Ils accueillent également des activités diverses en relation avec l'habitat en espace aggloméré (commerces et services en centre bourg, activités artisanales...).

Cette zone est équipée de tous les réseaux de viabilité (ou prévus au titre du Schéma Communal d'Assainissement). Elle est déclinée en plusieurs secteurs qui ont chacun une vocation spécifique. Sont ainsi couverts :

- ⇒ le centre bourg et sa périphérie urbaine,
- ⇒ ainsi que les villages ou hameaux desservis (ou prévus au titre du Schéma d'Assainissement Communal) par le réseau collectif d'eaux usées.
- ⇒ Le secteur Ua correspond aux espaces bâtis groupés du centre bourg de la commune, intégrant les caractéristiques du logement ancien (hauteur, alignement, mitoyenneté...) et la diversité des activités économiques, artisanales, commerciales et de services.
- ⇒ Le secteur Up correspond aux extensions urbaines récentes, essentiellement pavillonnaires. Ce secteur peut couvrir également certaines installations agricoles ou artisanales situées en lisière du centre bourg. La vocation résidentielle du secteur Up est affirmée.
- ⇒ Le secteur Uh correspond aux villages et hameaux bâtis dont l'équipement public (et notamment la présence du réseau collectif d'eaux usées) autorise un niveau de service comparable au centre bourg. La vocation résidentielle pavillonnaire de ce secteur est affirmée, tout en préservant les activités agricoles et artisanales en place (notamment en présence de sièges d'exploitation agricole dans le village).

▣ SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Préambule : *En application de l'article R 111-3 du code de l'urbanisme, et du décret du 5 février 1986, les permis de construire ou de démolir, les installations et travaux divers prévus au code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – service régional de l'archéologie de la Région Centre.*

Nonobstant la vocation des sols, le pétitionnaire d'une demande de construction doit au préalable s'assurer de la faisabilité technique de son projet et de la cohérence de son projet avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (pièce B du dossier de PLU).

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme (cf murs et murets localisés sur les plans de zonage) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Rappel : Les prescriptions réglementaires prises au titre d'un Plan de Prévention des Risques prévalent à celles édictées ci-après (cf notamment le PPRI zones inondables de la Loire).

Nous rappelons l'existence d'un arrêté préfectoral de protection du captage de Villeneuve pour lesquelles les prescriptions liées à la construction et l'occupation du sol s'imposent au présent règlement.

ARTICLE U 1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

U1. 1 : sont interdits en tout secteur Ua – Up et Uh :

- 1- Les dépôts de ferrailles, déchets et matériaux présentant un risque de pollution de toute nature, s'ils ne sont pas exploités dans le cadre d'une installation ou activité déclarée et agréée du point de vue des réglementations en vigueur (code de l'environnement – code de la santé publique – règlement sanitaire départemental...);
- 2- Les exploitations de carrières ;
- 3- La création nouvelle de plans d'eau, étangs ;
- 4- Tout stationnement permanent de caravane et mobil home isolé (de 1 à 5 selon le code de l'urbanisme) sur une même unité foncière.
- 5- Les activités économiques de toute nature non répertoriées à l'article U2 ci-après.

U1. 2 : de plus, sont interdits en secteur Ua : Les terrains de camping / caravaning

Rappel Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés

ARTICLE U 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITION PARTICULIERE :

En tout secteur Ua, Up et Uh : Sont admis sous condition particulière, les types d'occupation et d'utilisation du sol ci-après :

- ⇒ 1-Les exhaussements et les affouillements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires préalablement à:
 - la recherche d'un nivellement général de la construction et respectueux de la forme du terrain naturel ;
 - la réalisation d'ouvrages techniques liés à la sécurité civile tels que régulation et stockage des eaux pluviales ;
 - l'installation d'un ouvrage technique lié à une activité ludique (piscine) légalement autorisée dans la zone et tout secteur (en particulier au titre du code de l'environnement ou du règlement sanitaire départemental) ;et sous réserve de ne pas compromettre l'écoulement naturel des eaux de ruissellement, ou de réduire le champ d'expansion des eaux de crue (rivière, ruisseau...).
- ⇒ 2-Les installations économiques, industrielles et de services dont les surfaces imperméabilisées sont égales ou inférieures à 2 000 m².
- ⇒ 3-Les installations économiques industrielles, artisanales et de services dont l'emprise au sol des constructions, ateliers et installations annexes est égale ou inférieure à 1 500 m² et qui n'entrent pas dans le cadre particulier exposé au 4^{ème} alinéa ci-dessous).
- ⇒ 4-Les constructions nouvelles soumises au régime des installations classées doivent être liées à la notion de service de proximité résidentielle, ou nécessaires à la valorisation de la production locale (ex chai viticole...), du tourisme et du patrimoine. L'extension et la réfection des installations classées existantes doivent être réalisées dans le respect de l'environnement.
- ⇒ 5-Toutes les constructions, réfections, extensions devront rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement, avec les infrastructures publiques existantes sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leurs capacités, ni porter atteinte à la sécurité publique, à l'environnement, ainsi qu'aux personnes et à leurs biens.
- ⇒ 6-Les installations techniques privées de grand élancement de type antenne, éolienne... doivent être compatibles avec le voisinage résidentiel, et respecteront un isolement d'au moins 100 m de tout équipement ouvert au public.

- ⇒ 7- L'extension (par ex. annexes), la réfection des sites d'exploitations agricoles existants dans la zone, sous réserve :
- ⇒ du respect du code de l'environnement ;
 - ⇒ d'accessibilité et de desserte par les réseaux existants du nouveau terrain d'assiette ;
 - ⇒ et lorsque cette opération n'est pas recevable en zone agricole, en zone d'activités ou en zone naturelle protégée - au regard des conditions expresses d'organisation de la production en terme de sécurité civile ou sanitaire.

⇒

▣ SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Préambule – information importante : *En zone à vocation d'habitat (Ua – Up et Uh), le pétitionnaire de permis de construire est tenu de consulter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les informations générales du présent règlement (p.2 à 8).*

Rappel : Les prescriptions réglementaires prises au titre d'un Plan de Prévention des Risques prévalent à celles édictées ci-après (cf notamment le PPRI zones inondables de la Loire).

Nous rappelons l'existence d'un arrêté préfectoral de protection du captage de Villeneuve pour lesquelles les prescriptions liées à la construction et l'occupation du sol s'imposent au présent règlement.

ARTICLE U 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Tout secteur Ua – Up et Uh:

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, répondant à l'importance ou à la destination des constructions projetées et permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères.

Les voies nouvelles auront une largeur de chaussée au moins égale à 3m.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT

Tout secteur Ua – Up et Uh :

U4. 1 : Desserte en eau potable, électricité:

Tout projet de construction ou d'installation nécessitant l'alimentation en eau potable doit faire l'objet d'un raccordement au réseau public d'eau potable. Une disconnection totale de l'eau de procès industriel et de l'eau du réseau public doit être installée, en application de l'article 16-3 du règlement sanitaire départemental.

Tout projet de construction doit comporter des dispositions techniques préparatoires au raccordement ultérieur en souterrain aux réseaux publics d'électricité.

U4. 2 : Dispositifs d'assainissement des eaux usées :

U 4.2.1 : *Eaux usées d'origine domestique*

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation et pour tout local de travail nécessitant une évacuation de ces effluents (cf plan de zonage d'assainissement communal annexé au dossier).

Les rejets d'eaux usées d'activités autorisées dans la zone doivent faire l'objet d'une autorisation expresse de la Commune ou du service gestionnaire habilité, établissant une convention fixant les conditions de rejet.

Le rejet des eaux usées dans les ouvrages d'eaux pluviales est strictement interdit en présence d'un réseau séparatif.

U 4.2.2 : Eaux résiduaires industrielles

L'évacuation, l'épuration, le rejet et l'assainissement doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur. *D'autre part, s'appliquent les prescriptions particulières suivantes :*

- a) Les eaux résiduaires industrielles et les autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales. Ces dernières ne peuvent par ailleurs être mélangées aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées au milieu naturel sans traitement.
- b) Ce type de raccordement doit faire l'objet d'une autorisation expresse de la Commune ou du service gestionnaire habilité, avec l'établissement d'une convention fixant les conditions de rejet.

U4. 3 : Rejet des eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'eaux pluviales de toute construction nouvelle est obligatoire là où il existe, et selon les prescriptions fixées lorsqu'il s'agit d'une opération groupée.

D'un point de vue général, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément aux prescriptions applicables au projet (cf. autorisation Loi sur l'eau), et nonobstant les obligations légales applicables à la construction ou l'installation autorisée.

ARTICLE U 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Tout secteur Ua- Up et Uh : Sans objet

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Tout secteur Ua – Up et Uh : Les constructions doivent être implantées :

⇒ soit à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer ;

⇒ soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement de ces voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci.

Exception :

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Tout secteur Ua – Up et Uh : Les constructions doivent être implantées :

- ⇒ soit sur limite(s) séparative(s),
- ⇒ soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 2 mètres par rapport à la limite.

Exceptions :

Les constructions peuvent être implantées à moins de 2 mètres de la limite séparative, en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, ...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Tout secteur Ua - Up et Uh :

La distance entre les bâtiments implantés sur une même propriété doit répondre aux prescriptions des services de défense contre l'incendie et de protection civile.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Tout secteur Ua - non réglementé

Tout secteur Up et Uh: L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 80% de la surface du terrain d'affectation.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée entre l'égout du toit et le point le plus bas du terrain naturel initial au droit de ces constructions, côté façade principale.

En secteur Ua: cette hauteur ne peut dépasser :

- r + 1 + comble pour les constructions individuelles à usage d'habitation
- 6 m pour les constructions nouvelles à usage d'activités autorisées dans le secteur
- 3,50 m pour les annexes – garage privatif – vérandas.

En secteur Uh : cette hauteur ne peut dépasser :

- r + comble pour les constructions à usage d'habitation,
- 9 m pour les constructions nouvelles à usage d'activités autorisées dans le secteur
- 3,50 m pour les annexes – garage privatif – vérandas.

En secteur Up : cette hauteur ne peut dépasser :

- r + comble pour les constructions à usage d'habitation,
- 6 m pour les constructions nouvelles à usage d'activités autorisées dans le secteur
- 3,50 m pour les annexes – garage privatif – vérandas.

Tout secteur Ua – Up et Uh :

- ⇒ Les équipements de services d'intérêt public ne sont pas soumis aux limitations de hauteur.
- ⇒ Nonobstant les dispositions précédentes, des adaptations peuvent être admises en tout secteur Ua – Up et Uh, si le dépassement est justifié dans le cas de restauration - réfection ou reconstruction (notamment après sinistre) de bâtiment existant.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Préambule – Rappel : *En zone à vocation d'habitat (Ua – Up et Uh), le pétitionnaire de permis de construire est tenu de consulter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les informations générales du présent règlement (p.2 à 8).*

U 11. 1 : Aspect général - niveau d'implantation :

Tout secteur Ua, Up et Uh :

Pour les constructions nouvelles : Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée en façade principale de la construction ne doit pas être inférieure ou supérieure de plus de 0,80m du niveau de la voie publique de desserte du terrain d'assiette de la construction.

Pour la reconstruction, la réfection ou l'extension de bâtiments existants, aucune butte de terre ne pourra être admise en dehors des « niveaux » existants au préalable.

U 11. 2 : Cadre de prescriptions architecturales pour la construction :

U 11.2- 1: Prescriptions générales

Tout secteur Ua, Up et Uh :

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

Sous ces conditions, les formes architecturales d'expression contemporaine de même que celles justifiées par une démarche bioclimatique utilisant des formes, des techniques et des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel pourront être autorisées en secteur Up.

Dans le cadre d'une construction neuve, la pose de capteurs solaires doit participer de la création d'un usage (création d'un auvent, d'une marquise ...) ou de la composition architecturale du bâtiment.

Pour les constructions existantes, une pose discrète doit être recherchée, privilégiant une implantation sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture, et de préférence en partie basse de la toiture.

U 11.2- 2: Traitement des façades, enduits extérieurs, menuiseries et annexes

Tout secteur Ua, Up et Uh :

Nota : Pour les constructions situées dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, se reporter aux "recommandations diverses préalables à la lecture du règlement des zones du PLU" (paragraphe sur les périmètres de protection des Monuments Historiques - page 8).

- ⇒ Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit, tels que briques creuses, parpaings, agglomérés, carreaux de plâtres, ne doivent pas rester apparents sur les parements extérieurs des constructions.
- ⇒ **Les matériaux destinés à rester apparents (pierres de taille, enduits, briques...) ne doivent pas recevoir de mise en peinture.**
- ⇒ Les façades recevant un enduit doivent être de teinte **beige légèrement ocré** et de finition brossée ou grattée.
- ⇒ Lors de travaux de restauration, les moulurations, corniches ou bandeaux de pierre devront être soit conservés, soit retravaillés dans un esprit de préservation du style initial (photographies à produire à la demande de permis sur l'état préexistant).
- ⇒ **Les matériaux préconisés pour les menuiseries de portes, fenêtres et volets sont le bois et l'aluminium peints dans des teintes non agressives (blanc cassé, beige, gris ou gris coloré) ou sombres, en privilégiant pour les fenêtres la découpe traditionnelle en plusieurs carreaux sans petits bois incorporés en cas de double vitrage.**

Tout secteur Ua et Uh :

La pose de volets roulants est interdite sur les façades des constructions anciennes qui n'en sont pas pourvues à l'origine.

U 11. 3 : Cadre de prescriptions pour les toitures :

Tout secteur Ua -Up et Uh :

- ⇒ Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent comporter au minimum 2 pans, avec une pente comprise entre 40 et 50 degrés. Elles peuvent présenter un pan unique pour les constructions adossées, et plusieurs pans à l'angle de deux rues.
- ⇒ Les annexes habitables pourront présenter une pente comprise entre 30 et 50 degrés.
- ⇒ Les lucarnes ne doivent pas dépasser 2 pans. Sont interdites les ouvertures « monopentes » en appui sur le faitage de la toiture. Elles ne doivent pas, par leur nombre, déséquilibrer la composition d'ensemble de la toiture.
- ⇒ Les outeaux ne doivent pas être le seul mode de traitement des ouvertures constituées pour le pan de la toiture en façade principale de la construction.
- ⇒ Les châssis ouverts dans le plan de la toiture doivent être intégrés sans saillie dans le plan de couverture, **de dimensions maximales 78 x 98 cm**. En outre, en secteur Ua et Uh, sur les toitures visibles depuis le domaine public : les châssis de toiture avec pose de volets roulants seront limitées au maximum ; on privilégiera les dispositifs d'encastrement, ou bien encore le choix de lucarne plutôt que le châssis de toiture.
- ⇒ Les annexes de constructions à usage professionnel peuvent être couvertes par une toiture à un seul versant, si elles sont adossées à une autre construction, bien que non jointives du bâtiment principal.

Nota : L'ensemble de ces dispositions peut ne pas s'appliquer dans le cas de réfections et reconstruction de construction ou d'installation existante, notamment après sinistre.

Les matériaux de toiture seront les suivants :

*** en secteur Ua :**

- ⇒ *pour les constructions à usage d'habitation, ainsi que les extensions et annexes habitables autres que véranda ou assimilée d'une SHOB supérieure à 20m²:*
 - **petites** tuiles plates **de terre cuite de ton brun rouge nuancé** à recouvrement, de l'ordre de 60 unités au m² ;
 - ou ardoise naturelle.
 - ou tuile mécanique losangée, en réfection partielle de toiture déjà uniquement constituée de ce type.
- ⇒ *pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone :*
 - sont exclues les plaques métalliques non protégées par un procédé industriel, et teintées de couleur tuile ou ardoise, et les autres matériaux non teintés dans la masse.

*** en secteur Up et Uh :**

- ⇒ *pour les constructions à usage d'habitation et les annexes habitables autres que vérandas d'une SHOB supérieure à 20m²:*
 - L'ardoise ou la tuile plate **de ton brun rouge nuancé** dont la couleur se rapproche le plus possible de celle des constructions avoisinantes (croquis d'ensemble à produire à la demande de permis), de 60 unités au m² – pouvant descendre à 22 unités au m² selon la situation du projet.
 - Peut être admis pour les annexes tout matériau présentant les mêmes aspects, formes et couleurs que l'ardoise ou la tuile traditionnelle, à l'exclusion toutefois de la tôle ondulée.
- ⇒ *pour les constructions à usage d'activités, telles que les ateliers, hangars, et leurs extensions:*
 - sont autorisées les matériaux protégés par un procédé industriel.
 - teintées de couleur tuile ou ardoise pour les constructions d'une hauteur supérieure à 6m.
 - dans les autres cas, teintés selon la palette de couleur du nuancier départemental lorsqu'il existe, recherchant toutefois les teintes les plus cohérentes avec l'environnement naturel ou bâti (photographie à produire à la demande de permis).

U 11. 4 : Clôtures et portails en façade principale bordant une voie publique :

En application de l'article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme, les murs en pierre existants et figurés aux plans de zonage du PLU doivent être conservés et remis en état (avec une tolérance pour les ouvertures de type portail – et selon l'état initial du mur, la réfection avec une ligne de construction au moins égale à 1,50m de hauteur)

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion. La recherche d'une conception sobre des clôtures conduit à interdire toutes les formes ou structures compliquées. Sont en outre interdits les panneaux préfabriqués et lisses béton, les panneaux de bois fermés ou ajourés, ainsi que tout élément brise vue conçu pour occultation (natte, canisse, rouleau).

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre, sauf en prolongement d'un mur existant où il est possible de reprendre la hauteur du mur existant.

Tout secteur Ua et Uh :

Les clôtures doivent être constituées :

- ⇒ soit d'un mur plein,
- ⇒ soit d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie, bois, aluminium ou PVC, ce dernier matériau n'étant pas pour autant à privilégier.

Les murs doivent être :

- ⇒ soit en pierre locale avec des moellons rejointoyés au mortier de chaux, ou enduits à pierre vue,
- ⇒ soit tout autre matériau destiné à être recouvert et enduit de teinte beige légèrement ocré et de finition brossée ou grattée.

Tout secteur Up :

Les clôtures doivent être constituées :

- ⇒ d'un mur plein,
- ⇒ ou d'un mur bahut surmonté d'une grille, d'un grillage sur piquets métalliques fins ou de lisses,
- ⇒ ou d'un grillage sur piquets métalliques fins, ce qui exclut les grillages rigides de type industriel,
- ⇒ ou de lisses.

Les murs doivent être :

- ⇒ soit en pierre locale avec des moellons rejointoyés au mortier de chaux, ou enduits à pierre vue,
- ⇒ soit en tout autre matériau destiné à être recouvert et enduit de teinte beige légèrement ocré et de finition brossée ou grattée.

U 11. 5 : Publicité et enseignes, entrées et aires de services :

En tout secteur Ua, Up et Uh :

Tout dispositif publicitaire ainsi que les enseignes devront se conformer au règlement sur la publicité.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

Tout secteur Ua, Up et Uh, le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par l'usage des constructions. Il sera assuré par des équipements adaptés et implantés soit sur l'assiette foncière de la construction, soit sur un terrain avoisinant appartenant au pétitionnaire.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

U 13. 1: Cas général : Tout secteur Ua, Up et Uh :

- ⇒ Les abris de jardins doivent être implantés en recul d'au moins 5 m de la limite du domaine public et caché par un écran de verdure à la vue depuis le domaine public;

- ⇒ Pour les installations et constructions d'activités, les aires de stationnement ouvertes au public doivent être plantées à raison d'un arbre de haut jet au moins par 100 m² de surface affectée à ce stationnement.
- ⇒ Tout projet d'installation à usage commercial ou artisanal doit être conçu dans un souci de bonne intégration paysagère. Il sera planté en moyenne au moins un arbre pour 100m² de terrain, cette valeur constituant une base minimale de densité arborée.

U 13 . 2 : Les bandes paysagères privative en bordure des voies publiques :

Tout secteur Ua, Up et Uh :

Lorsque les constructions ne sont pas à l'alignement des voies publiques, pour toute demande de permis de construire, le volet paysager ou le plan masse du permis présentera une bande paysagère aménagée sur une largeur minimale :

- ⇒ de 5 mètres à partir de la limite du domaine public (pouvant contenir les espaces de stationnement privé) pour les constructions d'habitation ;
- ⇒ de 10 m à partir du domaine public (pouvant contenir les espaces de stationnement public) pour les constructions et installations à usage d'activité.

Cette bande paysagère sera végétalisée, et elle pourra comporter les emprises de stationnement et d'accès au terrain d'assiette de la construction. Les plantations d'une seule essence végétale à feuillage persistant sont interdites en composantes uniques d'une haie ou bande arborée. Seront recherchés les traitements panachés à feuillage caduc dominant, constitutifs d'espèces régionales.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Tout secteur Ua, Up et Uh : Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.