

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone UA

Identification :

La zone UA correspond aux espaces urbanisés anciens du bourg de Savigny-en-Véron (le Centre-Bourg, la Croix, la Gadevinière, le Puy-Rigault, les Places, le Rayfault, Cheviré, Orval et Roguinet) ainsi qu'à l'espace urbanisé ancien de Bertignolles, en bord de Loire, caractérisés par une forme urbaine spécifique : forte densité bâtie, constructions édifiées à l'alignement des voies et en continuité.

Cette zone est à vocation mixte regroupant habitat, équipements publics, commerces, services et activités artisanales et activités viticoles.

Cette zone est desservie par les équipements publics nécessaires à son urbanisation (réseaux d'eau potable, d'assainissement...) à l'exception du Puy Rigault dont le raccordement au réseau collectif d'assainissement est prévu dans le Zonage d'Assainissement.

Cette zone est dans sa grande majorité concernée par le risque naturel d'inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation du val de Loire (Bréhémont-Langeais).

Une partie de cette zone est concernée par les périmètres de protections du captage en eau potable du Puy Rigault faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (arrêté préfectoral du 21 octobre 1999) et par le périmètre du site naturel inscrit de la confluence de la Loire et de la Vienne.

Destination :

La zone UA, destinée à l'habitat, ainsi qu'aux activités et services compatibles avec celui-ci, doit pouvoir continuer à évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Objectifs des dispositions réglementaires :

Le règlement de la zone UA s'attache à conserver les composantes de la forme urbaine (densité, implantations, hauteur, volumétrie, formes architecturales).

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Expression de la règle :

Sont interdites, dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations à usage industriel ;
- les constructions et installations à usage d'activité artisanale générant des nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations ;
- les constructions et installations à usage agricole autre que viticole non liées à une exploitation déjà implantée dans la zone ou susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations ;
- les carrières ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les terrains aménagés pour les habitations légères de loisirs ;
- les constructions destinées à des habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements de sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- les dépôts ou le stockage de ferrailles, matériaux de démolition ou de récupération, et les véhicules ou éléments de véhicules désaffectés, non liés à une activité professionnelle existante (garage...) ;
- les abris de jardins d'une emprise au sol supérieure à 12 m².

ARTICLE UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- 3 - Dans l'ensemble de la zone UA, la démolition d'un bâtiment identifié au document graphique comme étant un élément de patrimoine à préserver est soumise à une autorisation préalable.

II. Expression de la règle :

Sous réserve :

- *dans l'ensemble de la zone*, de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité incompatible avec la proximité immédiate d'habitations,
- *dans l'ensemble de la zone*, de ne pas porter atteinte aux paysages urbains,
- *pour les terrains situés en zone inondable (cf. trame de la zone inondable figurant sur les documents graphiques)*, de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation du val de Loire (Bréhémont-Langeais) figurant en annexe au dossier de P.L.U.,

sont admis tous les types d'occupations et d'utilisations du sol non expressément mentionnés à l'article UA 1.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

Les dispositions de l'article R. 111-4 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

En outre :

- les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur de chaussée de 4 mètres minimum ;
- les voies nouvelles en impasse desservant plus de 5 logements doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux véhicules d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour, sauf lorsqu'il est prévu un point de collecte à l'entrée de l'impasse.

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction, occupation ou destination nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction, occupation ou destination nouvelle produisant des eaux usées.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'est pas encore réalisé mais qu'il est prévu dans le Zonage d'Assainissement, toute construction nécessitant un dispositif d'assainissement, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et l'installation doit être conçue de manière à pouvoir être branchée à terme sur ce réseau collectif.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété au domaine public) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux stockées sur la parcelle pourront être réutilisées pour divers usages (arrosage du jardin, lavage de voiture ...), dès lors qu'aucune communication entre le réseau d'eaux pluviales et le réseau d'eau potable n'est possible.

Le trop plein pourra être envoyé au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si celui-ci existe et si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols.

3 - Réseaux divers :

Les branchements et réseaux privés (ex. : téléphone, électricité,...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions.

ARTICLE UA 5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Rédaction modifiée
dans le cadre de la
procédure de
Modification n° 1 du
PLU en date du 25 02
2015

En l'absence de raccordement sur le réseau d'assainissement collectif, un système autonome répondant aux normes en vigueur doit être mise en place.

ARTICLE UA 6 **IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Expression de la règle :

Pour assurer la continuité visuelle du bâti, les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer ou avec au moins un élément de façade de la construction à l'alignement de la voie.

Exceptions :

Une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :

- en cas de réfection, transformation et extension de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante .
- lorsqu'il existe préalablement un bâtiment à l'alignement ou à proximité de la voie publique, ou un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1,50 m qui assure déjà la continuité visuelle de la rue ;
- dans le cadre d'un ensemble ou groupe de bâtiments réalisés sur un terrain par un même constructeur, ou de la réalisation d'un équipement collectif (école, salle des fêtes, maison de retraite...), si le parti architectural et urbanistique de l'opération le justifie ;
- pour s'harmoniser avec le bâti existant, l'alignement dans ce cas se fera par rapport aux constructions existantes sur les deux parcelles voisines.

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, poteaux, pylônes, coffrets, ...), peut, pour un motif d'ordre technique, ne pas respecter les règles précédentes, à condition de ne pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

ARTICLE UA 7 **IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Expression de la règle :

Les constructions doivent être implantées,

- soit sur limite(s) séparative(s),
- soit en retrait de la limite séparative, en respectant une distance minimale de 3 mètres.

Les constructions annexes peuvent s'implanter à une distance minimale de 1,20 mètre par rapport à la limite séparative, à condition que leur superficie n'excède pas 20 m² et que leur hauteur hors tout n'excède pas 3,50 mètres.

Exceptions :

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection, transformation et extension de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, qui peuvent s'effectuer avec le même retrait par rapport à la limite séparative que celui de la construction existante.

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 ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), peut, pour un motif d'ordre technique, ne pas respecter les règles précédentes, à condition de ne pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

<p>Rédaction modifiée dans le cadre de la procédure de Modification n° 1 du PLU en date du 25 02 2015</p>

Dans l'ensemble de la zone, les éoliennes domestiques (mesurant moins de 12m), doivent respecter un recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives et 5 m minimum par rapport à toute construction.

ARTICLE UA 8 **IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

Rappel : pour les terrains situés en zone inondable (cf. trame de la zone inondable figurant sur les documents graphiques), les dispositions suivantes du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation du Val de Loire (Bréhémont-Langeais) figurant en annexe au dossier de P.L.U., sont à respecter :

1. L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation sera la plus réduite possible et au plus égale à :

- 30% de la surface du terrain en secteur B1,
- 20% de la surface du terrain en secteur B2,
- 10% de la surface du terrain en secteur B3

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol dans les secteurs B1b, B2b, B3b.

2. L'emprise au sol des constructions à usage d'activités économiques (artisanales, commerciales, agricoles...) et de services, annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à :

- 40% de la surface du terrain en secteur B1,
- 30% de la surface du terrain en secteur B2,
- 20% de la surface du terrain en secteur B3.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol dans les secteurs B1b, B2b, B3b.

3. Pour les constructions ayant une existence juridique, des extensions attenantes ou non, pourront être admises dans la limite la plus favorable entre :

- d'une part, le plafond défini en application des coefficient d'emprise au sol fixés ci-dessus (paragraphes 1. et 2.),
- d'autre part, les plafonds suivants :
 - 50 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, l'extension de la partie habitable ne pouvant dépasser 25 m² ;
 - 30% de l'emprise au sol existante pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de services, annexes comprises.

ARTICLE UA 10 **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Définition :

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public depuis l'égout de la toiture jusqu'au terrain naturel avant tout remaniement.

Expression de la règle :

La hauteur des constructions projetées doit s'harmoniser avec celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës, si elles présentent une unité de hauteur (hauteur des corniches, égouts de toiture ou faîtages).

Pour les constructions et installations autres que celles à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est de 9 mètres à l'égout de la toiture.

Les constructions annexes non accolées au bâtiment principal ne doivent pas excéder 3.5 m à l'égout de la toiture.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m à l'égout de la toiture, soit 1 rez-de-chaussée + 1 étage + combles.

Exceptions :

Pour les bâtiments existants dépassant déjà la hauteur autorisée, les extensions sont autorisées jusqu'à une hauteur équivalente.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, ni aux lucarnes, cheminées et autres éléments annexes à la construction et reconnus comme indispensables.

ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités :

- à l'intérieur du périmètre de protection du site naturel inscrit de Candes-Saint-Martin, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article peuvent être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France ;
- l'aspect extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte :
 - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - aux sites,
 - aux paysages naturels ou urbains ;
- la conservation des constructions traditionnelles anciennes présentant un intérêt pour la préservation d'un patrimoine bâti de caractère doit être recherchée. Leur restauration doit conserver leur caractère d'origine : volumétrie, matériaux, éléments de modénature (corniches, encadrements ...) ;
- sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels ou urbains, et à condition que le parti architectural de la construction soit justifié dans le cadre d'une architecture contemporaine ou d'une architecture s'appuyant sur des innovations techniques, certaines prescriptions énoncées ci-dessous peuvent ne pas être appliquées ;
- les éléments d'architecture étrangers à la région sont interdits (exemples : chalet savoyard, maison normande, mas provençal, etc.).
- l'architecture des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, coffrets, ...), ne doit pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut ne pas respecter certaines des règles suivantes.

2. Adaptation au sol.

Les sous-sols et les garages en sous-sol sont interdits.

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain.

Dans tous les cas de figure, le niveau du plancher du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser de plus de 0.50 m le niveau du terrain naturel à son point le plus défavorable.

Rappel : pour les terrains situés en zone inondable (cf. trame de la zone inondable figurant sur les documents graphiques), les dispositions suivantes du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation du Val de Loire (Bréhémont-Langeais) figurant en annexe au dossier de P.L.U., sont à respecter :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent comporter un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation.

3. Façades.

Les ouvertures réalisées sur toutes les façades de la construction doivent être plus hautes que larges. Cette disposition ne s'applique pas aux portes de garage, aux vitrines commerciales et aux portes-fenêtres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Seuls sont autorisés, pour tous les bâtiments :

- les enduits de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau clair de Touraine). Les enduits d'encadrement peuvent cependant être soulignés par une teinte plus claire. Le blanc pur est interdit ;
- les parements en pierre de taille plate apparente respectant les proportions régionales notamment dans leur hauteur (0,27 mètre à 0,33 mètre) ; les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au

- nu de cette pierre ;
- les murs en moellons de pierre locale, selon un appareillage traditionnel à assises horizontales ;
 - les bardages bois traités en lasure incolore ou peints dans des tonalités propres au Véron (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau clair de Touraine) ou de teintes plus vives (rouge sang de bœuf, bleu foncé...) en respectant les teintes préconisées dans le nuancier.
- Lors de l'emploi de bardages bois pour une construction principale :
- les bardages bois doivent être impérativement utilisés en association avec un des trois autres matériaux précités (enduit, pierre de taille, moellons),
 - les pastiches d'une architecture étrangère à la région (chalet, maison canadienne ...) sont interdits,
 - la construction doit respecter la volumétrie du bâti rural traditionnel.

En outre :

- les bardages métalliques et bois ou d'aspect similaire sont autorisés pour les bâtiments à usage d'équipements, d'activités artisanales ou agricoles sous réserve d'être d'une teinte foncée (bleu marine, bronze, vert foncé...) pour les bâtiments de grand volume et d'une teinte s'approchant de celle du tuffeau (à l'exception du blanc pur) pour les bâtiments de petit volume. La teinte des bardages bois (ou d'aspect similaire) peut également présenter l'apparence du bois vieilli (gris brun, teinté à l'aide de brou de noix ou d'huile de lin) ;
- les bardages métalliques et bois ou d'aspect similaire sont autorisés pour les abris de jardin sous réserve d'être de teinte foncée sobre (vert, brun, noir ...) et d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement.

4. Toiture.Constructions à usage d'activité agricole, d'activité artisanale, d'équipements

La couverture doit être de teinte ardoise et d'aspect mat.

Constructions à usage d'abri de jardin, pour animaux ou de local technique de piscine

Rédaction	modifiée
dans le cadre de la	
procédure	de
Modification n° 1	du
PLU en date du 25 02	
2015	

Les abris de jardin doivent avoir une emprise au sol maximum de 12m².

Les toitures doivent comporter au minimum 2 versants. Les toitures comportant un seul versant sont autorisées lorsque la construction est implantée sur une limite séparative ou adossée à une autre construction.

Pour la couverture, seuls sont autorisés les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle (la pose losangée est interdite)
- la petite tuile plate traditionnelle de teinte brun-rouge respectant une densité minimale de 60 tuiles au m² seulement dans le cas d'extension ou de restauration de bâtiments déjà couverts par ce matériau.
- le bardage bois naturel
- le bardage métallique non brillant de teinte ardoise
- les panneaux fibrociment de teinte neutre

Autres constructions

Les toitures doivent comporter au minimum deux pans avec une pente principale de 40° minimum, des pentes plus faibles sont autorisées pour certaines parties de toiture telles que : auvent, véranda, appenti (etc.) ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment dont la pente de toiture est inférieure à 40°. Les annexes attenantes à une construction ou implantées sur une limite séparative peuvent avoir une toiture ne comportant qu'un seul pan.

Pour la couverture, seuls sont autorisés, pour toutes les constructions les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle ou artificielle (la pose losangée est interdite),
- la petite tuile plate traditionnelle de teinte brun-rouge respectant une densité minimale de 60 tuiles au m², seulement dans les cas suivants :
 - restauration ou extension d'une construction déjà couverte par ce matériau,
 - construction d'une annexe si la construction principale est déjà couverte par ce matériau.

Le débord de toiture en pignon sera limité à l'épaisseur d'un chevron.

5. Lucarnes, châssis de toiture et Panneaux solaires /photovoltaïques

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture. La dimension des ouvertures doit être en harmonie avec les ouvertures des niveaux inférieurs.

Lucarnes :

- les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à 2 ou 3 pans et reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture ;
- les percements réalisés doivent être plus hauts que larges ;
- les lucarnes rampantes et les lucarnes dites en chiens assis sont interdites.

Les houteaux dont les dimensions maximales de vitrage en largeur n'excèdent pas 0,60 m sont autorisés.

Châssis de toiture :

Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture. Ils doivent être plus hauts que larges.

Rédaction modifiée dans le cadre de la procédure de Modification n° 1 du PLU en date du 25 02 2015

Panneaux solaires et photovoltaïques :

Les châssis des panneaux solaires et photovoltaïques ou autres doivent s'intégrer au mieux avec le matériau de la toiture – couleur notamment – et être encastrés.

6. Menuiseries.

La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets) doit s'harmoniser dans ses teintes avec les matériaux qui l'environnent. Elles seront peintes dans des tonalités propres au Véron (blanc cassé, gris clair...) ou de teintes plus vives (rouge sang de bœuf, bleu foncé...) en respectant les teintes préconisées dans le nuancier.

7. Clôtures.Si une clôture sur voie est édifée, elle doit être constituée :

- soit d'un mur plein d'une épaisseur de 18 cm minimum et d'une hauteur comprise entre 1.20 et 1.50 m (une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'il s'agit de prolonger un mur existant dont la hauteur dépasse 1.50 m) ;
- soit d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 2 m (une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'il s'agit de prolonger un mur existant dont la hauteur dépasse 2 m) ;

Les murs doivent être :

- soit recouverts d'un enduit de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau clair de Touraine. Le blanc pur est interdit.
- soit en parements de pierre de taille plate apparente respectant les proportions régionales notamment dans leur hauteur (0,27 mètre à 0,33 mètre) ; les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre,
- soit en moellons de pierre locale, selon un appareillage traditionnel à assises horizontales.

Pour les chapeaux des murs, l'emploi de tuiles, de briques, d'ardoises ou de matériaux de teinte différente de la pierre de tuffeau est interdit.

Si une clôture en limite séparative est édifée :

Dans tous les cas :

- l'emploi de plaques béton n'est pas autorisé,
- la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,60 m (une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'il s'agit de prolonger une clôture existante de hauteur supérieure).

Dans le cas de la réalisation d'un mur ou d'un mur bahut, ces derniers doivent reprendre les caractéristiques énoncées ci-dessus à propos des clôtures édifées sur voie.

En outre, lorsque la limite de propriété concernée correspond à une limite entre la zone UA et les zones A ou N, la clôture doit être constituée d'une haie, doublée ou non d'un grillage vert foncé ou couleur galva sur piquets métalliques de même teinte ou poteaux bois d'une hauteur maximale d'1.60 m, composée d'essences à dominante champêtres ou

florales ; les conifères (ex. : thuya, cupressus ...) ou persistants taillés (ex. : laurier tin, laurier palme ...) ne sont autorisés que lorsqu'ils sont utilisés sporadiquement et non en haies d'essence unique.

Cependant, le prolongement d'un mur ancien est autorisé à condition de respecter la hauteur de ce mur, les matériaux de construction et leur mise en œuvre.

ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT

Expression de la règle :

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination, l'importance et la localisation des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

La norme minimale suivante doit être respectée pour les constructions neuves à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement pour une habitation individuelle ou collective, à l'exception des logements locatifs financés au moyen de prêt aidé par l'Etat pour lesquels 1 seule place de stationnement est requise.

Exception :

En cas d'impossibilité d'ordre technique ou architectural d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements de stationnement nécessaires à l'opération, le constructeur peut être autorisé à réaliser ces places sur un autre terrain dont la localisation doit être agréée par la commune à condition qu'il apporte la preuve qu'il fait réaliser lesdites places de stationnement.

ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1 - Espaces libres et plantations :

Les haies doivent être, de préférence, constituées à dominante d'essences champêtres ou florales (houx, lierre, lilas, noisetier, rosiers, cornouiller, merisier, prunus, fusain...) ; les conifères (ex. : thuya, cupressus ...) ou persistants taillés (ex. : laurier tin, laurier palme ...) utilisés en haie d'essence unique sont à éviter.

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager (ex. : alignement d'arbres de hautes tiges, bosquets, haies, palissade, pergola, etc.).

2 - Espaces boisés classés :

Sans objet.

3 - Eléments de paysage à protéger :

Sans objet.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Rédaction modifiée dans le cadre de la procédure de Modification n° 1 du PLU en date du 25 02 2015

Non règlementé