

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DU CENTRE-VILLE ÉLARGI

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est une zone urbaine comprenant le centre traditionnel de la commune ainsi que les secteurs où le développement des activités centrales (commerces de proximité, bureaux, équipements, services, etc.) et du logement d'une certaine densité existe ou est prévu.

Les fonctions de centralité doivent y être confortées, voire étendues, en accueillant, outre l'habitat, les activités, services et équipements qui renforcent la polarité.

Certains périmètres à l'intérieur de la zone UA sont soumis à des risques de mouvements de terrains appelant des mesures de prévention (voir le plan annexé au dossier).

La zone UA se décompose en quatre secteurs :

Le secteur UAp

Il s'agit du cœur de ville historique à forte valeur patrimoniale, principalement organisé à partir d'un réseau de places (places des Douves et des Victoires) et de voies permettant l'accès au plateau (rue de la Fontaine et rue de la République) et longeant le pied de coteau (rue Saint-Venant).

C'est un quartier de grande mixité urbaine : habitat collectif, habitat individuel, commerces, administration, culte, salle des fêtes, syndicat d'initiative.

La zone UA présente des caractéristiques urbaines et architecturales marquées ou deux époques de construction peuvent être distinguées

Une architecture "moyenâgeuse" : colombages, pignons dominants sur les vides, verticalité, percements non répétitifs, pans de bois, principalement perceptible autour de la place des Douves et dans la partie nord de la rue de la Fontaine.

Une architecture classique (tendance XIX^e siècle), notamment caractérisée par les façades massives en pierre, alignées sur la rue et où dominent les lignes horizontales.

Ces deux ensembles forment une entité bâtie cohérente, dense avec une continuité de constructions et des espaces publics attractifs en cours de requalification.

Certains périmètres à l'intérieur de la zone UA sont soumis à des risques de mouvements de terrains appelant des mesures de prévention (articles 1 et 4 du règlement)

Le secteur UApi correspond à la partie inondable du centre ancien répertoriée en zone B1b dans le plan de prévention des risques naturels prévisibles (zone inondable urbanisée d'aléa moyen).

Des prescriptions spécifiques s'appliquent afin de prendre en compte le risque d'inondation. Les dispositions réglementaires visent à :

- maintenir la structure urbaine existante tout en qualifiant l'espace public,
- préserver les caractéristiques architecturales du patrimoine bâti,
- favoriser la réhabilitation pour créer des logements dans le bâti existant.

ZONE UA

Bâtiments présentant un intérêt architectural majeur.

Le secteur UAb

Il correspond à l'extension du centre-ville sur le plateau.

Il comprend à la fois de l'habitat individuel et collectif et quelques services.

Il assure une transition entre le centre ville historique au sud et le tissu exclusivement pavillonnaire.

C'est un secteur où le renouvellement urbain doit être favorisé afin de renforcer la centralité et développer de la mixité.

Dans cette perspective, la voie Nord/Sud traversant le secteur et se prolongeant vers les zones d'urbanisation future du plateau constitue un axe structurant, support d'une densification nécessaire.

Le secteur UAI

Il correspond à l'extension du centre-ville dans la varenne.

Il est classé en zone inondable urbanisée (aléa 2) dans le plan de prévention des risques naturels prévisibles. A ce titre, des prescriptions particulières s'appliquent dans l'occupation et l'utilisation du sol.

DISPOSITIONS GENERALES

Adaptations mineures :

Les règles et les servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L-123-1 du Code de l'Urbanisme).

Constructions existantes non conformes aux règles applicables à la zone :

Une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

Constructions détruites par sinistre :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire édictée par le présent règlement.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages publics d'infrastructure :

Ces ouvrages sont autorisés dans toutes les zones du PLU et seul l'article relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords leur est applicable.

UA-ARTICLE 1 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations et constructions nouvelles à usage d'industrie.

Les installations classées non compatibles avec le caractère urbain de la zone.

Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Les campings, les terrains de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs. Le stationnement de caravanes.

Les installations constituées d'anciens véhicules désaffectés ou toute autre installation précaire ou mobile.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ...

Toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone.

UA-ARTICLE 2 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

A l'exception du secteur UAi, les nouveaux équipements tels que les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de postcure et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, en raison de la présence de risque d'inondation. Les ouvrages, remblaiement ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.

Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, sauf ceux qui sont à usage de parkings collectifs.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition d'être nécessaires et compatibles avec la vie du quartier.

Les extensions des installations classées existantes sont autorisées à condition de ne pas augmenter les nuisances.

Dans les périmètres soumis à des risques de mouvements de terrain (notamment à la présence de cavités souterraines), les constructions ou travaux sont admis à condition de ne pas aggraver les risques ou à en provoquer de nouveaux et les autorisations de construire devront être précédées d'une étude géotechnique. D'autre part, le constructeur doit prendre toutes mesures techniques pour garantir la stabilité du bâtiment.

Dans le secteur UAi et Uapi uniquement :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées à condition de comporter un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation.

L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 20 % de la surface du terrain (Article B2 3.1 du PPR).

Les constructions nouvelles à usage d'activités seront limitées à 30 % de la surface du terrain (Article B2 3.1 du PPR).

Le changement de destination d'une construction existante en habitation est admis à condition qu'il soit possible de créer un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues et doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation. Les travaux d'extension et de modernisation des équipements de secours et de santé existants sont admis à condition de réduire la vulnérabilité et d'améliorer qualitativement l'accueil des personnes à mobilité réduite.

UA-ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

1. CARACTERISTIQUES DES ACCES ET DES VOIRIES

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

2. ACCES

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste et piétonnière.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans les zones de vallées ou de coteaux, les accès ne doivent en aucun cas nécessiter de mouvements de terre qui viendraient à modifier la physionomie du paysage.

Les accès en tranchées sont interdits.

3. VOIRIE NOUVELLE

Les voies publiques ou privées doivent :

- par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent,
- participer au maillage viaire communal et s'intégrer correctement au principe général de circulation,
- présenter, lorsque nécessaire, des caractéristiques techniques susceptibles d'intégrer des places de stationnement,
- être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour lorsqu'elles sont en impasses.

4. PISTES CYCLABLES, CHEMINEMENTS PIETONNIERS

La création de pistes cyclables et de cheminements piétons peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter quartiers ou s'inscrire dans le maillage d'agglomération d'itinéraires cyclables

5. DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction qui le requiert doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif séparatif est obligatoire.

Eaux pluviales

Si un réseau public existe (collecteur ou caniveau), les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans celui-ci.

Si le réseau public n'existe pas ou est connu comme étant insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à limiter les débits

évacués du terrain, sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il devra veiller à ne pas envoyer les eaux recueillies sur son terrain sur les parcelles situées à l'aval. Le dispositif doit être particulièrement adapté dans les périmètres soumis à des risques de mouvements de terrains.

Dans certains cas, pour éviter une surcharge du réseau, les services municipaux peuvent demander la réalisation de dispositifs appropriés. Ceux-ci sont à la charge du pétitionnaire et soumis à l'examen des services compétents.

Sous-sols :

Il devra être prévu un dispositif d'évacuation d'eaux pluviales permettant le rejet au caniveau ou au réseau, étant précisé que le pétitionnaire devra respecter les règles de sécurité et qu'il ne pourra invoquer la responsabilité de la commune en cas d'inondation due notamment à une forte pluie.

Réseaux divers

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés doivent être enterrés.

Dans le cas de lotissements ou de groupements d'habitations, l'enfouissement des réseaux est obligatoire.

Lorsque les réseaux publics sont aériens, les branchements individuels doivent être enterrés sur les parties privatives.

6. COLLECTE DES DECHETS URBAINS

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

UA-ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains doivent permettre une insertion correcte du bâti sur la parcelle et dans l'organisation urbaine existante.

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

L'implantation de la construction doit concourir à la préservation et la mise en valeur de la structure urbaine du centre-bourg et préserver la cohérence à l'échelle de la rue.

Dans le secteur UAp et UApi

Les constructions doivent être implantées : à l'alignement de la voie public ou privé

Dans le reste de la zone

Les constructions doivent être implantées de façon harmonieuse en privilégiant l'alignement de voirie ou l'alignement de fait lorsqu'il existe, en continuité des bâtiments existants.

Pour l'ensemble de la zone UA

Compte tenu de l'environnement, de la configuration parcellaire, des considérations techniques et architecturales, une implantation différente peut être autorisée.

Des décrochements sont possibles pour rompre la monotonie d'un linéaire de façade, pour marquer une entrée d'immeuble, pour traiter de façon originale les angles d'îlots, pour mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée.

Dans le cas d'extension, de surélévation et reconstruction de bâtiments existants, les implantations existantes peuvent être conservées si elles ne font pas saillie par rapport à l'alignement existant ou projeté.

UA-ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit :

- sur une limite séparative,
- éloignée des limites séparatives latérales avec un recul minimum au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 m (cela ne s'applique pas aux abris de jardin de moins de 9 m² et 2,10 m de haut).

Ce recul peut être ramené à 1,20 m si le toit de la construction s'inscrit dans un gabarit de 45° pris à une hauteur de 3,50 m pour le volume bâti.

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

L'implantation des constructions et installations doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile) et de salubrité (ensoleillement) soient respectées.

UA-ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de l'unité foncière.

Dans les secteurs UAi et UApi :

L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 20 % de la surface du terrain (Article B2 3.1. du PPR).

Les constructions nouvelles à usage d'activités seront limitées à 30 % de la surface du terrain (Article B2 3.1. du PPR).

UA-ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tout remaniement. Elle est calculée à l'égout de toiture.

Les locaux techniques, éléments de superstructure (cheminée, cages d'escaliers, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur. Ils devront néanmoins faire l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder : deux étages et un comble (R+2 +C) et doit être d'une hauteur sensiblement équivalente aux constructions environnantes.

Une hauteur différente peut être admise pour permettre la reconstruction après sinistre, la réhabilitation, l'extension et le changement de destination de bâtiments existants dans la limite de la hauteur initiale.

UA-ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 Règle générale

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières si les constructions par leur situation, leur disposition ou leur aspect extérieur 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.

A l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques et des sites classés et inscrits, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article peuvent être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

11.2 Règles particulières

Façades

Les façades des constructions ne peuvent laisser apparent des matériaux qui, par leur nature leurs caractéristiques techniques sont destinés à être recouverts. De manière générale, il sera imposé une qualité de matériaux permettant la pérennité des façades tels que pierre de taille ou de placage, enduits traditionnels de ton pierre.

L'utilisation du bois en façade sera autorisée s'il est peint de couleur beige ou ton pierre.

Dans le traitement de la façade, il est recommandé de faire apparaître une hiérarchisation des fonctions. A ce titre les soubassements et les hauteurs d'étages peuvent notamment être soulignés.

Les façades en pignon, seront dans la mesure du possible percées de baies, notamment celles situées à l'angle de deux voies.

Sont interdits le blanc pur et le "jaune Touraine" ainsi que toutes couleurs vives ne correspondant pas aux couleurs des matériaux régionaux.

Concernant les extensions et la réhabilitation des constructions existantes, les matériaux employés (couverture, façade) doivent participer à la qualité d'aspect du bâtiment. Les ouvertures doivent favoriser l'unité des façades.

Pour les constructions à usage d'activités, les matériaux doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Pour les constructions à usage de commerces et de services, le traitement des façades commerciales (matériaux, couleurs) doit concourir à la mise en valeur de l'ensemble de la construction. Elles devront respecter la trame et la modénature du bâtiment d'origine s'il s'agit d'un bâtiment existant.

Les éléments composants la structure de l'immeuble doivent être pris en compte. Les stores ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine.

Restauration des bâtiments anciens

Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style et matériaux d'origine (façades, toitures, ouvertures ...) et en conservant ou en rétablissant les éléments de modénature d'origine tels que les soubassements, bandeaux, corniches, linteaux-tableaux et appuis de fenêtres, appareillages et joints des pierres de taille.

Des adaptations sont possibles si elles améliorent la qualité du projet architectural et son intégration dans le site.

Les constructions et ouvrages en pierre de taille existants doivent, autant que possible, être conservés et, en tant que de besoin, restaurés dans leur état d'origine.

Les enduits doivent être réalisés au mortier de chaux et sable en s'inspirant des tonalités de enduits anciens conservés.

L'aspect de finition doit être un "brossé", "un taloché fin" ou un "légèrement gratté".

Lors des ravalements et remise en état les éléments de modénature et de sculpture doivent être au maximum conservés.

Menuiseries

Pour les bâtiments présentant un intérêt architectural majeur (façade en pierre de taille, architecture moyenâgeuse, cf. plan page 3) et largement visible depuis l'espace public, l'utilisation du PVC est interdit). Seules sont autorisées les menuiseries en bois peint (gris clair, blanc cassé ou gris légèrement bleuté).

Dans les autres cas l'utilisation du PVC est autorisée en fonction des caractéristiques du bâtiment et de sa situation dans la structure urbaine à l'exclusion des volets, portes pleines et autres grandes surfaces lisses. Il devra être de couleur blanc cassé, beige ou gris.

Les volets battants ne doivent pas comporter d'écharpes.

Lucarnes

Les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local ancien existant sur des immeubles comparables (voir croquis)

Toitures

Pentes

Pour les extensions, les pentes de toit et leur forme doivent être en harmonie avec celui de la construction principale.

Dans le secteur UAp et UApi

La pente de la toiture doit être comprise entre 45° et 55° en fonction de la dominante locale

Dans les secteur UA et UAb

- La pente minimum est fixée à 40°
- L'angle de la toiture doit être déterminé en fonction de la largeur de pignon du bâtiment.
- Le rapport entre la hauteur de la façade et la hauteur de la toiture doit conserver des proportions équilibrées.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront autorisés sous réserve que ceux visibles depuis l'espace public recouvrent le pan entier de toiture (panneaux solaires ou panneaux solaires avec leurs) et traités comme un élément architectural proper : avec modules monocristallins mats, posés avec supports et croisillons de teinte ardoisée.

Les panneaux photovoltaïques au sol ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Matériaux

Dans le secteur UAp et UApi

Seuls sont autorisés les matériaux suivants

- La petite tuile plate locale traditionnelle (50 tuiles minimum au m²)
- L'ardoise naturelle posé au crochet inox mat (35x25)

Dans le reste de la zone

- L'ardoise naturelle et artificielle
- La tuile à partir d'une densité de 50/m²
- La petite tuile plate traditionnelle (50 tuiles minimum au m²)
- Le zinc pour des projets contemporains
- Les matériaux translucides pour les vérandas
- Des adaptations sont possibles en fonction de l'option architecturale adoptée.

Percements

Les ouvertures et percements doivent, par leurs dimensions, positionnement, et organisation (en fonction d'alignements horizontaux ou verticaux) participer à l'équilibre et à la cohérence de la construction et des façades.

Dans le centre ancien

Les percements d'ouvertures nouvelles peuvent être autorisés à condition de ne pas constituer une rupture dans l'équilibre, l'unité, et le rythme de la façade considérée. Les baies nouvelles doivent être de forme et de proportion traditionnelle (rectangulaire, plus haute que large).

Les grands percements (entrepôts garages) sont autorisés dès lors que l'architecture de l'immeuble n'est pas altérée.

- Les châssis de toiture sont autorisés à condition d'être posés encastrés (les parties métalliques ne doivent pas former de saillie)
- Les lucarnes doivent être dessinées proportionnellement aux baies de la façade sur laquelle elles s'appuient.

Pylônes

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public, à l'exception des ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure. Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment.

Clôtures sur rue :

Pour l'ensemble de la zone UA, à l'exception des secteurs historiques UAp et UApi : En bordure d'espace public

- Celles-ci font partie à la fois de la composition de la façade sur rue, et de l'espace public.
- Elles sont soumises aux mêmes conditions d'aspect des matériaux et de finitions que les façades.
- Elles sont composées en hauteur et en volume en fonction des clôtures voisines de manière à assurer une continuité.
- Tous les coffrets techniques extérieurs (EDF-GDF, boîte aux lettres, compteurs, etc.) seront intégrés dans un muret maçonné de même hauteur que la clôture, et selon la logique de composition de l'ensemble.
- Elles sont limitées en hauteur à 2 m et peuvent être constituées :
 - soit d'un mur maçonné de forme et d'aspects traditionnels,
 - soit d'un muret surmonté d'une grille de couleur blanc cassé ou vert,
 - soit de toute autre manière justifiée par une composition de l'espace public qu'elles bordent.

Une hauteur supérieure peut être autorisée sous réserve d'une justification technique et architecturale.

Pour la zone UAi et UApi

- En bordure d'espace public

Les murs traditionnels doivent être préservés.

S'il y a continuité minérale, la clôture à édifier doit reprendre les composantes des clôtures voisines (hauteur, rythme, matériaux...).

- En limite séparative

Possibilité d'un grillage à larges mailles rectangulaires verts foncés doublé d'une haie d'ornement.

Sous-sol

Compte tenu de la nature et de la configuration géologique de la commune, les sous-sols sont interdits.

Abris de jardin et autres constructions annexes de moins de 20 m² (abris à bois, hangar, préau, appentis, etc.)

Les annexes de moins de 20 m² à usage d'abris de jardins ou de piscine devront être traitées avec soin mais pourront avoir un aspect différent de celui du bâtiment principal. L'usage de la tôle, des bacs acier, du PVC est pros crit, le bois peint ou lasuré est autorisé, type brou de noix ou similaire.

Les extensions de type "véranda" sont autorisées à condition de s'insérer harmonieusement avec le bâtiment principal notamment en ce qui concerne les teintes et les matériaux utilisés

Dans le secteur UAp et UApi

Les constructions annexes doivent présenter un aspect traditionnel : maçonnerie enduite, couverture en ardoise ou petites tuiles. L'utilisation du bois apparent est interdite

Dans le reste de la zone

L'utilisation du bois apparent y est autorisée. La teinte doit être foncée (brou de noix, vert foncé...). Les débords de toit en pignon doivent être évités.

UA-ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

Il sera demandé la création d'au moins deux places de stationnements par logement créé, à raison de 12.5m² par place de stationnement. Le nombre de places pourra être apprécié au-delà en tenant compte à la fois de la destination de la construction, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage.

UA-ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. DISPOSITIONS GENERALES

Les espaces non bâtis et non réservés aux accès doivent présenter un traitement paysager à caractère végétal ou minéral.

2. ESPACES BOISES CLASSES

Les dispositions des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme sont applicables aux espaces boisés classés et reportés sur le plan de zonage.

Les arbres remarquables doivent être conservés. Toutefois, les coupes et abattages peuvent être réalisés dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences équivalentes.

Le maintien des espaces boisés, arbres isolés ou plantations d'alignement doit être recherché.

Les espaces libres en cœur d'îlots seront préservés et valorisés.

Des plantations peuvent être imposées le long des voies de circulation

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysagé global.

UA-ARTICLE 14 :

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription sauf dans les secteurs UAi et Uapi où le COS est limité à 0,6 (Article B2 du PPR).