

ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine, de densité moyenne, où les constructions sont plus récentes que dans les parties anciennes du bourg et implantées en ordre discontinu, en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes.

Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux, à l'artisanat ou aux services sont autorisées, sous réserve d'être compatibles avec l'habitat.

La zone UE comprend un sous-secteur :

- **UER** correspond à une zone de renouvellement urbain pour laquelle des dispositions spécifiques sont introduites à l'article 2.

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

ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1.1- Dans les marges de reculement :

Voir article 5 des Dispositions Générales

1.2- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :

Sans objet

1.3- Sur l'ensemble de la zone :

- Les constructions ou installations sans rapport avec la vocation de la zone et qui ne sont pas visés à l'article UE2.
- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation.
- Les affouillements et exhaussement de sols quelles qu'en soient la surface, la hauteur ou la profondeur, sauf s'ils sont liés à des travaux de constructions ou d'aménagements publics urbains, de régulation des eaux pluviales ou s'ils sont indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantées la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- La construction de dépendances ou d'annexes avant la réalisation de la construction principale

ARTICLE UE 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont admis dès lors qu'ils restent compatibles avec la vocation de la zone :

2.1- Dans les marges de reculement :

Voir article 5 des Dispositions Générales

2.2- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :

Sans objet

2.3- Sur l'ensemble de la zone :

- Les constructions d'habitations,
- Les constructions à usage de commerce, d'artisanat ou de services à condition :
 - qu'elles n'entraînent aucune gêne ou danger pour le voisinage et que leur fonctionnement soit compatible avec l'habitat
- Les changements de destination, sous réserve :
 - de respecter la vocation de la zone, notamment le type d'installations ou constructions admises dans celle-ci,
 - de ne pas dénaturer le caractère patrimonial des lieux,
 - qu'ils soient situés en dehors du périmètre sanitaire relatif aux bâtiments et installations agricole du siège d'exploitation en activité situé au Nord –Est du bourg et classé en A.
- la construction d'une annexe au plus par unité foncière, sous réserve :
 - que sa surface n'excède pas 25 m² d'emprise au sol,
 - que sa hauteur soit inférieure à 2,50 mètres à l'égout,
 - que le toit soit à double pente,
 - que leur toit soit à double pente ou en toit terrasse
- les extensions d'habitations existantes, sous réserve :
 - que leur hauteur soit inférieure ou égale au volume principal.
 - que leur toit soit à double pente sauf pour les vérandas
- La modification mineure d'activités à nuisances ou des constructions les abritant, à condition que les travaux envisagés soient destinés à réduire les inconvénients et le danger que peut présenter cette activité,
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- La reconstruction des bâtiments ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux.

Dispositions spécifiques pour le secteur UER :

Les projets relatifs à l'urbanisation des zones UER devront concourir au renouvellement urbain, l'urbanisation :

- devra reprendre les principes énoncés au document des orientations d'aménagement.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE.****3.1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.
- Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir.
- L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

3.2 - Voirie

- Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Lorsque les voies nouvelles se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Cette prescription ne s'applique pas lorsque la voie nouvelle dessert moins de 3 constructions ou lorsque la voie de desserte est inférieure à 50 m.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 - Eau potable :**

- Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

4.2 - Assainissement :**4.2.1 - Eaux usées :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à défaut par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée sur la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée.
- Lorsque le réseau d'assainissement collectif est prévu, mais non susceptible d'être réalisé avant l'utilisation des locaux, un assainissement individuel pourra être autorisé à la condition d'être conçu de manière à pouvoir être branché sur le futur réseau. Les dispositifs provisoires seront alors mis hors circuits lors du branchement aux collecteurs. Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) sera imposé.

4.2.2 - Eaux pluviales :

- Tout aménagement sur le lot devra veiller à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol.

- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.
- 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons...).
- Les garages en sous sols sont interdits, cependant lors d'une construction avec cave en sous sol ou demi niveau, les acquéreurs devront vérifier les niveaux, fil d'eau des branchements, EU et supporter toutes les contraintes techniques d'évacuation en cas d'impossibilité de raccordement gravitaire (pompe de relevage...).

4.3 - Réseaux divers :

(électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers).

- L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution ainsi que ces dernières sera imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6, 7 et 8 du présent règlement.
- 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 par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons...).
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

Dans le cas d'un permis d'aménager, les règles s'appliqueront au regard de l'ensemble du projet et non pas sur chaque lot à bâtir résultant d'une division en propriété ou en jouissance. Par conséquent, les règles d'implantation s'appliquant à chacun des lots pourront être différentes de la règle générale, lorsqu'un règlement de lotissement est réalisé.

6.1- Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile :

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des lignes tiretées y compris le long des voies à créer prévues en emplacement réservé :

- l'implantation des constructions principales et leurs extensions se feront:
 - en retrait de 5.00 m minimum de l'alignement
- l'implantation des constructions annexes (bâtiment isolé de la construction principale) se fera:
 - en retrait de 3.00 m minimum de l'alignement

6.2- Voies piétonnes et autre emprises

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des lignes tiretées y compris le long des voies à créer prévues en emplacement réservé :

- **l'implantation des constructions principales et leurs extensions se feront:**

- **soit à l'alignement** (en totalité ou pour partie) des voies piétonnes ou autres emprises
- **soit en retrait** : les parties de bâtiments qui ne s'implantent pas en alignement des voies piétonnes ou autres emprises devront respecter un recul de **5.00 m minimum** de l'alignement

- **l'implantation des constructions annexes (bâtiment isolé de la construction principale) se fera:**

- **soit à l'alignement** des voies piétonnes ou autres emprises
- **soit en retrait** (en totalité) de **3.00 m minimum** de l'alignement

6.3 - Règles alternatives

- Toutefois, dans le cas d'immeubles contigus construits selon un alignement spécifique, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'un immeuble voisin afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles d'implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privée par décrochement.
- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas, la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.
- Des implantations différentes pourront être autorisées lorsqu'un recul est nécessaire pour des questions de visibilité et de sécurité routière.

6.4- Réseaux divers

- En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluide ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doit faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant des installations dans les conditions fixées par ce décret.

6.5- Réseaux d'énergie électrique

Lignes existantes - Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

- Les projets de constructions, surélévations ou modifications à proximité des lignes de transport d'énergie électrique (tension 63KV), devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d'EDF-RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

6.6. Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

- Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

6.7. Câble des télécommunications

- Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par un câble de télécommunication mentionné au plan des servitudes est soumis à l'avis du centre des câbles du réseau national de Rennes-Cesson Sévigné.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas d'un permis d'aménager, les règles s'appliqueront au regard de l'ensemble du projet et non pas sur chaque lot à bâtir résultant d'une division en propriété ou en jouissance. Par conséquent, les règles d'implantation s'appliquant à chacun des lots pourront être différentes de la règle générale, lorsqu'un règlement de lotissement est réalisé.

7.1 - Par rapport aux limites séparatives:**- l'implantation des constructions principales et leurs extensions se feront:**

- soit à l'alignement (en totalité ou pour partie) des limites séparatives
- soit en retrait : les parties de bâtiments qui ne jouxtent pas l'une ou l'autre de ces limites séparatives devront respecter un recul minimum de **3.00 m**.

- l'implantation des constructions annexes (bâtiment isolé de la construction principale) se fera:

- soit en limite, sous réserve d'un aspect bois ne nécessitant pas d'entretien
- soit en retrait (en totalité) de **2.00 m minimum** de la limite

Dans tous les cas, un recul suffisant doit être prévu afin de permettre l'entretien des haies ou boisements se trouvant sur ou proche de la limite latérale/séparative.

7.2 - Implantations différentes :

- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas, la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.

Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol du bâtiment annexe, à l'écart de la construction principale est limitée à **25 m²**

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes dont la fonction est rattachée à un équipement public ou une activité.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Lorsque la construction présente un toit à double pan:

- La hauteur maximale de la construction et de leurs extensions mesurée à l'égout du toit ne pourra excéder **6,50m**

Lorsque la construction présente une toiture terrasse ou végétale :

- La hauteur mesurée à l'acrotère ne pourra excéder **5.50m**.

Dans tous les autres cas (toiture courbe ou autre ...)

- La hauteur maximale de la construction ne pourra excéder **6.50m**

La hauteur des constructions pourra également être imposée dans des proportions correspondantes aux immeubles voisins.

Lorsque le terrain présente des pentes, la cote de hauteur est prise au milieu de chaque façade ou section de façade.

La hauteur maximale des **bâtiments annexes** est fixée à **2.50 m** de hauteur à l'égout du toit.

Il n'existe pas de hauteur maximale pour les équipements publics

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics, les établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES

11.1 - Intégration du bâti :

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans l'environnement dans le site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.
- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.
- Le niveau rez de chaussée de la construction ne pourra excéder **0.30m** par rapport au sol naturel. Les buttes artificielles autour des constructions sont interdites. Les mouvements de terre prendront l'aspect le plus naturel possible. Lorsque le terrain présente des pentes, la cote hauteur est prise au milieu de chaque façade ou section de façade.

11.2 – Volumétrie

- Les volumes resteront simples :
 - pour le volume principal : ils seront de base rectangulaire
 - pour les volumes secondaires : ils pourront s'adjoindre au volume principal dans le même sens ou de manière orthogonale au volume principal.

11.3 Façades et matériaux

- Sont proscrits les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses...).
- Les couleurs de matériaux de parement (pierre, bardage en bois, enduit) et des peintures extérieures devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage. Les couleurs vives pour les enduits sont proscrites.
- Les constructions utilisant le bois ou composées d'un bardage en bois, ou tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter l'émission des gaz à effet de serre sont autorisées, sous réserve d'être compatibles avec l'aspect général du paysage.
- Les extensions et les annexes devront s'harmoniser avec l'architecture d'ensemble et répondre à l'utilisation des matériaux susvisés.
- Dans le cadre des maisons mitoyennes, la cohérence entre les 2 projets sera étudiée avec soin, la référence étant la première des constructions.
- Dans le cadre d'utilisation de capteurs solaires en façade, ceux-ci devront être intégrés à l'architecture et ne pas donner l'impression d'éléments rapportés.
- Sont proscrites l'utilisation de la tôle ondulée, ou de tout autre type de matériau en prenant l'apparence, ainsi que l'utilisation de plaques en fibrociment.
- Les constructions en bois ou composées d'un bardage en bois sont autorisées, sous réserve d'être compatibles avec l'aspect général du paysage.
- Lorsque les murs latéraux ne sont pas construits avec les mêmes matériaux, ils doivent dans l'ensemble au moins s'harmoniser avec la façade principale.
- Les matériaux destinés à recevoir un traitement (parpaing, brique creuse...) recevront obligatoirement un traitement (peinture, enduit...).

11.3.1 Couvertures - toitures

- Les toitures de plusieurs types sont autorisées :
 - Toitures terrasses, elles peuvent être prévues végétalisées.
 - Toitures courbes.
 - Toitures à une pente ou plus respectant les pentes imposées par les matériaux choisis
 - Toitures mixtes mélangeant les différents types susmentionnés.
- Dans le cadre d'utilisation de capteurs solaires en toitures, ceux-ci devront être intégrés à l'architecture et ne pas donner l'effet d'éléments rapportés.
- Dans le cadre de constructions mitoyennes, une attention particulière sera portée au niveau de la juxtaposition des toitures, la première des constructions constituant la référence.
- L'utilisation de la tuile ou autres types de matériaux de couleur rouge, est proscrite.
- A titre très exceptionnel, les couvertures en tôle sont autorisées sous réserve d'être de couleur sombre, intégrées à leur environnement.

11.3.2 Ouverture et huisseries

- Dans l'architecture traditionnelle, les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Leur inscription doit être soucieuse du au volume bâti.
- Les lucarnes quelle que soit leur forme ne dépassent pas en longueur la moitié de celle de la toiture.
- Les fenêtres de toits seront obligatoirement encastrées.

11.4 - Les énergies renouvelables :

- La prise en compte des normes de "Haute qualité environnementale" dans le cadre de la construction est recommandé, tout en s'inscrivant dans le respect des caractéristiques architecturale du bourg:
- Les installations et utilisation de matériaux liés aux énergies renouvelables ainsi que celles liée à la gestion maîtrisées des ressources naturelles (énergie solaire, géothermie, gestion des eaux pluviales...) sont autorisés sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante : les panneaux solaires seront encastrés, l'aspect des matériaux et les couleurs seront compatibles avec l'identité du secteur d'habitat résidentiel.

11.5 Clôtures

- Les clôtures donnant sur l'emprise publique, si elles existent, elles seront constituées soit :
 - D'une haie vive d'une hauteur n'excédant pas **1.80m**. Elles pourront éventuellement être doublées d'un grillage en retrait d'**1.00m minimum** vers l'intérieur de la parcelle ou d'un dispositif à claire-voie également en retrait d'**1.00m minimum** vers l'intérieur de la parcelle d'une hauteur maximale de **1.50m**.
 - D'une clôture végétale (haie vive) éventuellement doublée d'un grillage en retrait vers l'intérieur de la parcelle, la hauteur de l'ensemble n'excédant pas **1.80m**
 - D'un muret en pierres de pays maçonné, d'une hauteur **maximum de 1.80m**, éventuellement surmonté d'une haie vive.
- Les clôtures donnant sur les limites séparatives si elles existent, elles seront constituées soit :
 - D'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage en retrait d'**1.00m** minimum vers l'intérieur de la parcelle,
 - D'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale à l'exclusion des panneaux préfabriqués béton,
 - De murs enduits ou recouverts de pierre de pays maçonnés ou de bois.
- Dans tous les cas :
 - Dans tous les cas, l'ensemble des dispositifs sus mentionnés ne pourront excéder une hauteur totale de **1.80 m**.
 - Les plantations devront se faire en retrait de façon à ne pas déborder sur l'espace public (voir code civil).
 - Les grillages lorsqu'ils existent seront de couleur verte foncée. Les grillages en panneaux soudés rigides sont interdits.

- Les clôtures de qualité, par exemple en pierre, revêtant un intérêt patrimonial, doivent être entretenues et conservées.
- L'ensemble des dispositions ne sont pas applicables aux constructions d'équipements techniques liés aux différents réseaux.
- Ils devront toutefois parfaitement s'adapter à l'environnement et au bâti existant.

11.6 Equipements techniques

- Les compteurs, boîtes aux lettres... doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures, s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs.

11.7 Antennes / paraboles

- Les paraboles blanches ou très claires sont interdites sur les toitures. S'il est impossible de disposer la parabole dans le jardin, pour une meilleure intégration, la parabole sera noir ou sombre en non brillante pour se confondre au maximum avec la couleur du toit
- Elles peuvent être intégrées dans le jardin, ou dans un endroit non visible de l'espace public.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée

Il sera exigé un arbre de haute tige par tranche de 4 places. Les espaces de stationnements extérieurs pourront être conçus de manière à limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle :

- Deux places de stationnement par logement aménagées sur la propriété (garage non compris).

Pour les constructions accueillant une activité libérale

- Une place de stationnement supplémentaire par 10m² de Surface de Plancher affectée à l'usage professionnel sera demandée.

Pour les constructions à usage de bureau ou de service (y compris les bâtiments publics)

- Une place de stationnement par 40m² de Surface de Plancher

Pour les constructions à usage artisanal

- Une place de stationnement par 80 m² de Surface de Plancher de la construction. S'ajoutent à ces surfaces de stationnement les espaces réservés pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

Modalités d'application

- Les normes ci-dessus s'appliquent également en cas de changement de destination.
- Dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera pas exigé plus d'une place de stationnement par logement.

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Tout projet doit développer une composition paysagère et conserver, dans la mesure du possible, les plantations en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation.

Les haies seront réalisées avec des essences locales, les haies vives étant composées d'au moins 3 essences.

Les aires de stockage, de collecte des déchets et les installations techniques seront entourées d'écrans végétaux.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est demandé au minimum un arbre de haute tige pour 100m² de terrain non construit. Il sera exigé un arbre de haute tige par tranche de 4 places de stationnements.

Les aires de stockage, de collecte des déchets et les installations techniques seront entourées d'écrans végétaux.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.
