

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

COMMUNE DE NIEVROZ

COMPTE RENDU REUNION N° 16

DU 04 juillet 2011

Présents :

M. BATTISTA Patrick	Maire
M. DONCQUES Daniel	1 ^{er} adjoint
M. VEUILLET Franck	2 ^{ème} adjoint
M. NARCISSE Didier	Conseiller Municipal
Mme RAPHANEL Isabelle	Service urbanisme
M. RAMEL Jean Luc	Architecte urbaniste - AGENCE 2BR
Mlle BRIANCON Audrey	Urbaniste – AGENCE 2BR

THÈME : ZONAGE ET REGLEMENT – ZONE UX (suite) et ZONE UA

ZONE UX

- Le périmètre de la zone UX a été élargi suite aux observations de la précédente réunion.
- L'urbaniste propose une base de réflexion pour l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone UX. La commission d'urbanisme souhaite retravailler cette orientation et inclure un maximum de règles afin que l'aménagement de la zone soit en cohérence avec l'existant et permettent aux entreprises existantes de se développer.
- Reprise du règlement de la zone UX à l'article 6. L'ensemble des remarques devant être prises en compte dans la rédaction du règlement figurent en rouge dans la partie PLU du document ci-joint.

ZONE UA

- la DDT n'a pas transmis la nouvelle carte de l'aléa inondation à la commune. Aucun retour suite au courrier envoyé à l'Etat.
- l'urbaniste reportera les périmètres de réciprocité de 50 et 100 mètres sur le plan afin d'aider la commission à caller le zonage PLU. Ces périmètres de réciprocité apparaîtront dans le

rapport de présentation et en annexe du PLU.

- mise en place de la participation pour non réalisation de places de stationnement. La commune aura 5 ans pour réaliser les places. Il est important que la commune dresse un état des lieux des places existantes à ce jour et des possibilités de création de nouvelles places de stationnement.
- L'ensemble des remarques devant être prises en compte dans la rédaction du règlement de la zone UA figurent en rouge dans la partie PLU du document ci-joint.

PROCHAINES REUNIONS

Lundi 5 septembre à 9h30 : règlement – zonage (A)

Lundi 3 octobre à 9h30 : règlement – zonage UB

Commune de Nievroz Plan Local d'Urbanisme



Révision du P.L.U.

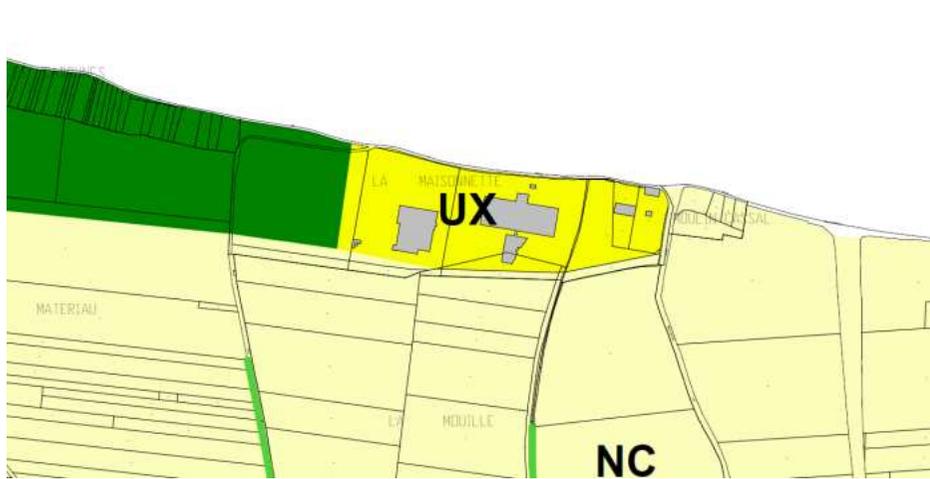
Règlement et pré-zonage – Zone UX

Réunion n°16 du 04 juillet 2011

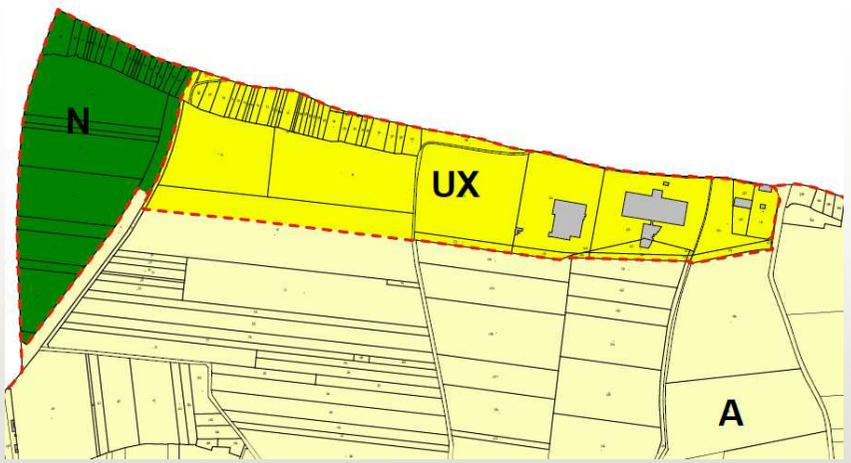
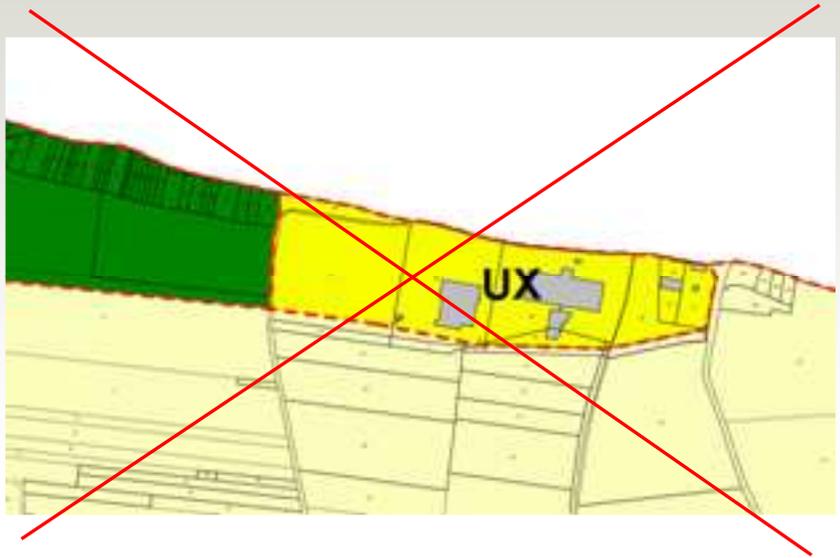
Proposition de zonage PLU

la zone UX

Zonage POS



Zonage PLU



Zone étendue

Planche photos

Vue du site depuis la RD61a en venant de Thil



Vue du site depuis le giratoire Thil / Nievroz



Dépôt DDT – 1^{ère} image de la zone



Vue du site depuis la RD84c ou C100



Vue du site depuis la RD84c ou C100



Vue du site depuis la RD84c ou C100



Vue du site depuis la RD84c ou C100



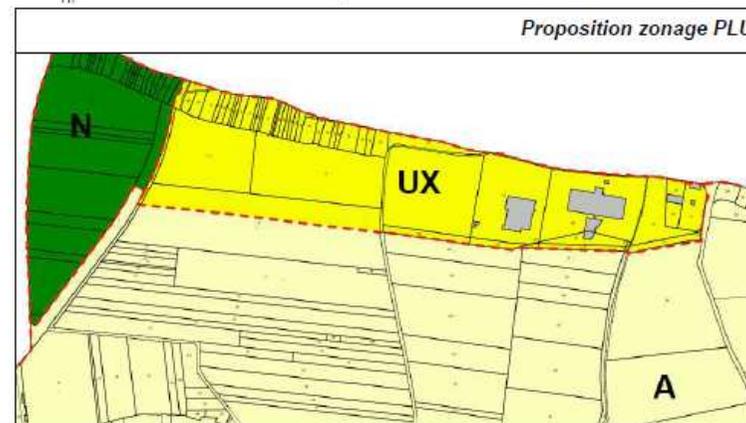
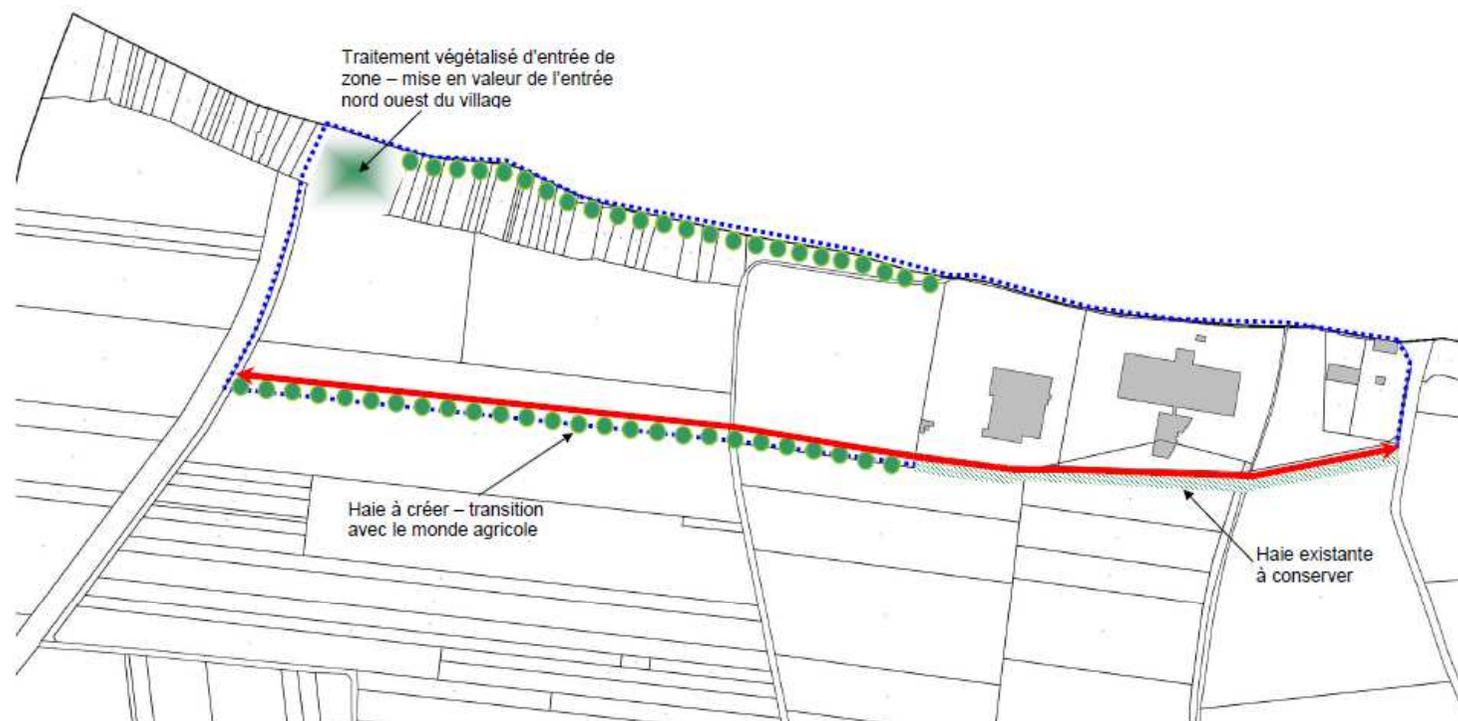
Entrée Nord Est de la zone d'activités actuelle



Desserte de la zone d'activités actuelle



PROPOSITION 1



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ZONE D'ACTIVITES – COMMUNE DE NIEVROZ

Le règlement de la zone UX

mention introductive

- **POS**

La zone U.X. est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou de service.

- **PLU**

La vocation de la zone ne change pas
La notion de « service » sera remplacée par « bureau » pour répondre à l'article L123-9 du code de l'urbanisme
Par rapport aux préconisations du Document d'Aménagement Commercial (DAC), les activités commerciales seront supprimées, exceptées celles liées à une activité de production autorisée dans la zone.

Le règlement de la zone UX

Art.1 Occupations et utilisations du sol interdites (facultatif)

- **POS**

1.) Rappels :

Néant.

- **PLU**

Les commerces sont interdits afin de respecter le DAC

Ajouter le caravanning, les dépôts de matériaux inertes,...

Le règlement de la zone UX

Art.2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (facultatif)

• POS

1.) Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-1 du code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2.) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 3 ci-après :

- Les constructions à usage :
 - . d'habitation
 - . de commerce et d'artisanat
 - . de bureaux et services
 - . industriel
 - . d'entrepôts commerciaux
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.
- L'aménagement des constructions existantes et leur changement de destination, dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.

3.) Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone.

• PLU

→ À mettre dans l'article 11

→ À mettre dans « les dispositions générales » du PLU

Ajouter les ICPE à conditions qu'elles ne nuisent pas à la sécurité, salubrité publique de la zone.

→ conserver

→ Conserver en limitant à un logement intégré au bâtiment d'activité

Le règlement de la zone UX

Art.3 Accès et voirie

- **POS**

1.) Accès :

~~- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.~~

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

- Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

2.) Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- **PLU**

→ conserver

Les voies devront avoir une largeur de 8 m (chaussée et trottoirs compris)

Le règlement de la zone UX

Art.4 Desserte par les réseaux

- **POS**

1.) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité sur le tènement.

- **PLU**

conserver

Conserver et faire référence au schéma général d'assainissement

Ajouter un point sur les télécommunications

Le règlement de la zone UX

Art.5 caractéristiques des terrains

- **POS**

- Néant.

- **PLU**

Non réglementé

Le règlement de la zone UX

Art.7 Implantation par rapport aux limites séparatives (obligatoire)

- **POS**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à ~~3~~ mètres.

- **PLU**

Simplifier l'écriture:

- Soit en limite séparative
- soit en retrait de 4 mètres minimum

Le règlement de la zone UX

Art.8 implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- **POS**

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres.

- **PLU**

Non réglementé

Le règlement de la zone UX

Art.9 Emprise au sol

- **POS**

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles U.X. 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

- **PLU**

conserver

Le règlement de la zone UX

Art.10 Hauteur maximum des constructions

- **POS**

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage.
- Les ouvrages techniques, cheminées, autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Une hauteur différente peut être admise :
 - ~~en cas de reconstruction à l'identique après sinistre~~
- Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

- **PLU**

conserver

Le règlement de la zone UX

Art.11 Aspect extérieur des constructions

- **POS**

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

- a) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

- b) Éléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

- c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

- **PLU**

Le règlement de la zone UX

Art.12 Stationnement

- **POS**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- **PLU**

conserver

Le règlement de la zone UX

Art.13 Espaces libres, plantations, espaces boisés classés

- **POS**

1.) Espaces boisés classés :

Néant.

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

~~- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées -.~~

- **PLU**

Imposer 20% d'espaces verts minimum

Le règlement de la zone UX

Art.14 coefficient d'occupation du sol

- **POS**

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

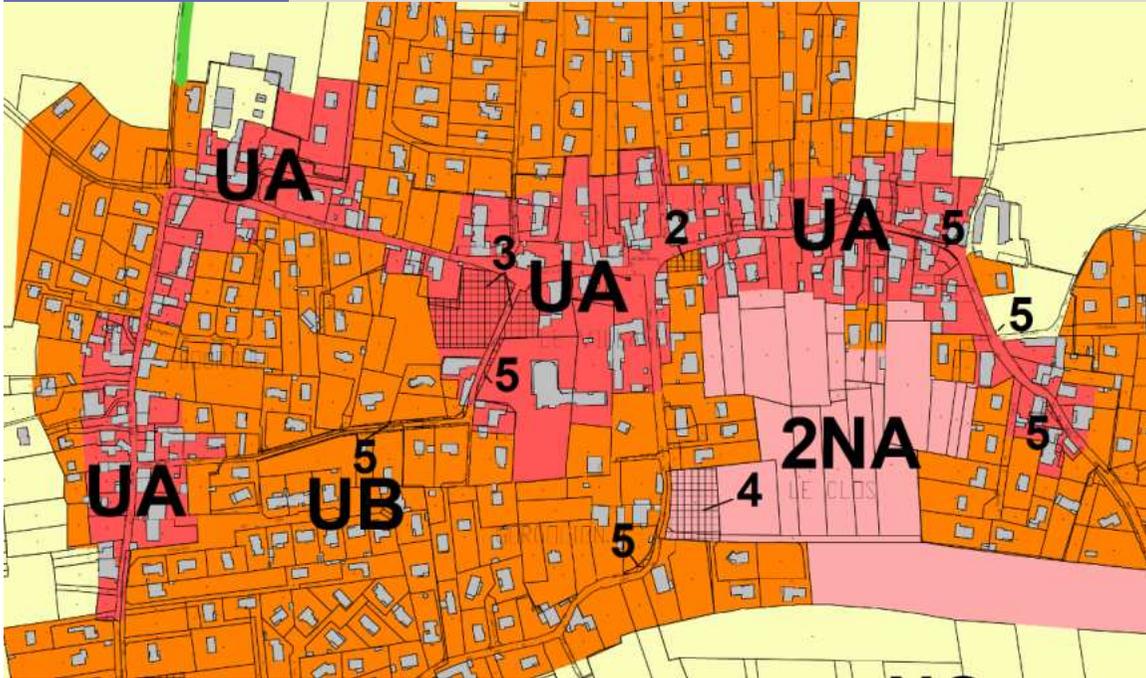
- **PLU**

conserver

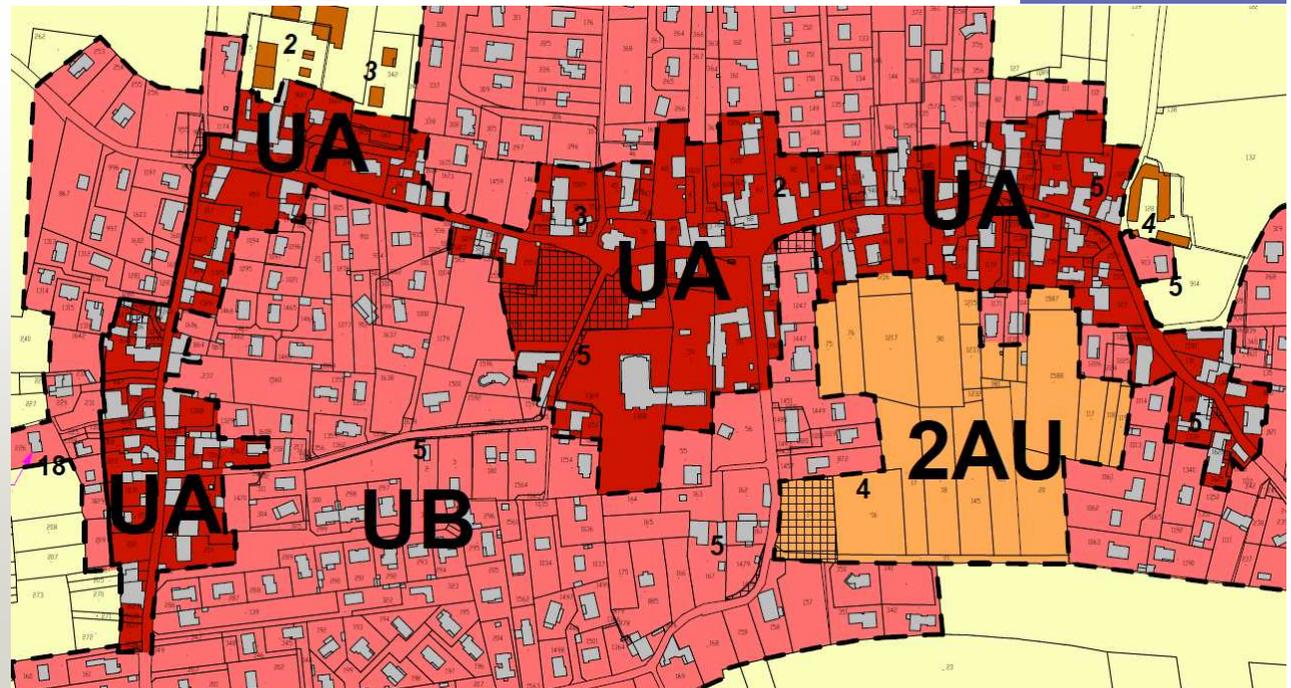
Proposition de zonage PLU

la zone UA

Zonage POS



Zonage PLU



Le règlement de la zone UA

mention introductive

- **POS**

La zone U.A. a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle concerne la partie dense de l'agglomération actuelle dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

- **PLU**

conserver

Le règlement de la zone UA

Art.1 Occupations et utilisations du sol interdites (facultatif)

- **POS**

2.) Interdictions :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U.A.1 sont interdites et notamment.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Les constructions à usage agricole lorsqu'elles créent une unité nouvelle d'exploitation.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les parcs de loisirs.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

- **PLU**

conserver

Le règlement de la zone UA

Art.2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (facultatif)

• POS

1.) Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-1 du code de l'Urbanisme.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2.) Sont notamment admis les modes d'occupation et d'utilisation du sol compatibles avec l'affectation dominante d'habitat sous réserve des conditions prévues au paragraphe 3 ci-après et des interdictions mentionnées à l'article U.A. 2 - paragraphe 2

3.) Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :

. qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine

. qu'elles soient complémentaires de l'habitation et que leur présence soit indispensable pour la commodité des habitants

. qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement defectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens

. que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs

. que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

- Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destinations artisanales ou commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

• PLU

DCM prise

conserver

→ Élément à mettre dans l'article 11

Le règlement de la zone UA

Art.3 Accès et voirie

- **POS**

1.) Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

2.) Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- **PLU**

conserver

conserver

Le règlement de la zone UA

Art.4 Desserte par les réseaux

• POS

1.) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité sur le terrain.

4.) Electricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

• PLU

conserver

Conserver et faire référence au schéma d'assainissement
Le conventionnement par type de rejet sera explicité dans le rapport de présentation et éventuellement dans la notice explicative du schéma d'assainissement

Étude « eaux pluviales » en cours, l'évacuation vers un système de puits perdu doit être retenu – à revoir suivant les conclusions de l'étude

Ajouter la fibre optique

La commission envisage d'élaborer une annexe avec une intensité lumineuse minimum

Le règlement de la zone UA

Art.5 caractéristiques des terrains

- *POS*

- Néant.

- *PLU*

Non réglementé

Le règlement de la zone UA

Art.7 Implantation par rapport aux limites séparatives (obligatoire)

- **POS**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- **PLU**

Conserver en simplifiant l'écriture

Le règlement de la zone UA

Art.8 implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- *POS*

Non réglementé

- *PLU*

Non réglementé

Le règlement de la zone UA

Art.9 Emprise au sol

- **POS**

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles U.A.6, 7, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

- **PLU**

Non réglementé

Le règlement de la zone UA

Art.10 Hauteur maximum des constructions

- **POS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures en façade.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres
- Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise ou imposée par l'autorité compétente, lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage et en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures

- **PLU**

Conserver

Le règlement de la zone UA

Art.11 Aspect extérieur des constructions

• POS

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes
- Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faitage, ouvertures, alignements.

a) Implantation et volume

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 20 % et 50 % au-dessus de l'horizontale.
- Les toits à un seul pan sont à éviter sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.
- Les toitures terrasses sont interdites

b) Eléments de surface

- les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit. Cette disposition s'applique aussi bien pour les constructions nouvelles que pour les aménagements ou rénovations de bâtiments
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être harmonie avec leur environnement.
- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits de peintures de façade.
- Les couvertures doivent être teinte brune, rouge ou rouge vieilli. Il ne sera admis que deux teintes, en harmonie, par construction.
- Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

• PLU

Le règlement de la zone UA

Art.11 Aspect extérieur des constructions

- **POS**

c) Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux couleur, matériaux et hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres; en cas de muret plein, celui-ci ne pourra pas dépasser la hauteur + 0.80 mètre.

Toutefois, il sera admis la possibilité de construire des murs d'une hauteur supérieure à 1.80 m afin de garder la continuité avec le maillage traditionnel, dans le contexte de la tradition locale.

Dans tous les cas, un soubassement de mur de 20 cm de hauteur sera imposé.

- **PLU**

Le règlement de la zone UA

Art.12 Stationnement

• POS

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m². Les places des stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

- Il est exigé au minimum :

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation ou la création de nouveaux logements dans le bâti existant : 2 places par logement :

- . immeubles collectifs : 1 place par logement de S.H.O.N. inférieure ou égale à 50 m²
2 places par logement de S.H.O.N. supérieure à 50 m²

- Pour les logements compris dans des immeubles ou ensembles d'immeubles collectifs, ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9 à 12 logements ...)

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :

- . destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés
- . appelées à recevoir du public... : 1 place par 20 m² de S.H.O.N.
- . destinées à l'hébergement..... : 1 place par tranche de deux chambres
- . destinées à la restauration..... : 1 place par 20 m² de S.H.O.N. cumulées de bars, salles de café, restaurant ...

Pour les constructions à usage commercial ou de services :

- . si la S.H.O.N. totale est inférieure ou égale à 500 m² : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de S.H.O.N.
- . si la S.H.O.N. totale est supérieure à 500 m² : 1 place par tranche indivisible de 20 m² de S.H.O.N.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

• PLU

conserver

T2 = 2 places / logement

T3 et + = 3 places / logement

Passer de 1 à 2 places par tranche indivisible de 4 logements

Ajouter: « En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération :

l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m ;

en outre, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'Article L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire est tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante. »

Le règlement de la zone UA

Art.12 Stationnement

- **POS**

~~Pour les constructions à usage d'activités ou de bureaux :~~

~~. 1 place par tranche indivisible de 25 m² de S.H.O.N.~~

~~- Toutefois, le nombre d'emplacements peut être réduit si la densité d'occupation le justifie.~~

- **PLU**

Le règlement de la zone UA

Art.13 Espaces libres, plantations, espaces boisés classés

- **POS**

1.) Espaces boisés classés :

Néant.

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

- **PLU**

conserver

Le règlement de la zone UA

Art.14 coefficient d'occupation du sol

- POS

ARTICLE U.A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

- PLU

conserver