

## **ZONE Ua**

La ZONE Ua est la partie urbaine du territoire communal correspondant au centre bourg de Le Louroux.

Les constructions anciennes, denses sont principalement implantées en ordre continu à l'alignement des voies. Les constructions plus récentes qui constituent les extensions du centre bourg, au Nord le long de la RD 50 et à l'Est le long de la route de Sainte-Maure de Touraine, sont implantées en ordre discontinu et principalement en retrait par rapport à l'alignement des voies.

La zone est caractérisée par une urbanisation mixte d'habitat, de commerces et de services (mairie, poste, salle des fêtes, école, maison de pays...).

Le secteur Uah est situé au Nord de l'étang, dans le prolongement de constructions déjà existantes, le long de la route de Sainte-Catherine de Fierbois ; il nécessite des dispositions particulières en terme d'implantation par rapport aux limites séparatives et de volumétrie, pour une insertion harmonieuse dans l'environnement et afin de ménager des vues vers l'espace naturel au Sud.

Le secteur Uap correspond au site de l'ancienne ferme prieurale ; tout projet dans ce secteur est subordonné à l'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

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

### ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone Ua, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage industriel et agricole ;
- les lotissements à usage exclusif d'activités ;
- les entrepôts non liés à une activité commerciale de vente au détail ou artisanale ;
- les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec des travaux de construction ou les ouvrages nécessaires aux exploitations artisanales ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières ;
- l'utilisation comme habitat permanent, du camping, caravaning, dépôts de caravanes et caravanes isolées ;
- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage, notamment :
  - les installations classées pour la protection de l'environnement dont la présence ne se justifie pas dans la zone (non liées à un service ou à un commerce de proximité) ;
  - les entreprises de cassage de voiture, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion notamment lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachées ;
  - les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés ;
  - les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure qui ne sont pas nécessaires à l'activité et à la vie de la zone ;

### ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone Ua :

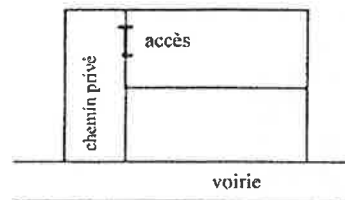
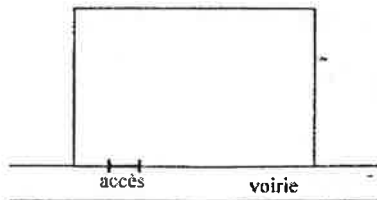
- les constructions et les installations tels que boxes pour véhicules, parkings, chaufferies, etc., à condition que :
  - des dispositions particulières soient prises pour ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
  - qu'elles soient jugées nécessaires à l'activité et à la vie de la zone ;
  - que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone ;
  - que les besoins en infrastructures et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.
- les aménagements conservatoires des bâtiments et installations existants dont la destination n'est pas envisagée dans la zone ;
- les abris de jardins d'une surface au sol maximale de 9 m<sup>2</sup> ;
- les constructions, ouvrages, installations, travaux liés au fonctionnement des services publics ou d'utilité publique.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

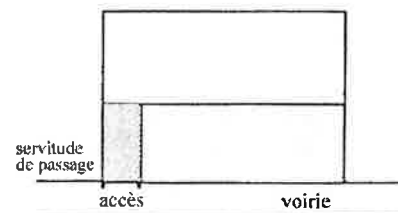
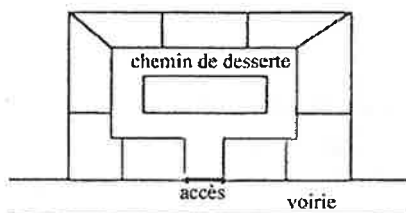
### ARTICLE Ua 3 - ACCÈS ET VOIRIE

#### Accès :

- Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.
- L'accès devra avoir une largeur minimum de 3,50 mètres jusqu'à deux constructions à desservir et d'au moins 5 mètres praticables, au-delà.
- Toute nouvelle sortie directe sur la RD 50 est interdite.



#### Lotissement



#### Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Les voies publiques nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.

### ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et à la réglementation en vigueur.

#### **1 - Alimentation**

##### Eau potable

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

##### Electricité

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés

##### Télécommunication

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

## **2 – Assainissement**

### En présence du réseau d'assainissement collectif

- Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

## **3- Eaux pluviales**

### Réseau collectif existant

Toute construction nouvelle doit être, sauf impossibilité technique, raccordée au réseau.

### Réseau collectif inexistant

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration...).

## **ARTICLE Ua 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions nouvelles devront être édifiées à l'alignement des voies existantes ou futures, si le P.L.U. prévoit un élargissement ou une création de voie.
- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :
  - pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain,
  - lorsqu'il existe déjà un bâti à l'alignement ou proche de l'alignement,
  - pour permettre l'extension d'une construction si celle-ci n'est pas implantée à l'alignement,
  - dans le cadre de la construction sur un ensemble de terrains isolés non encore construits,
  - pour les annexes.

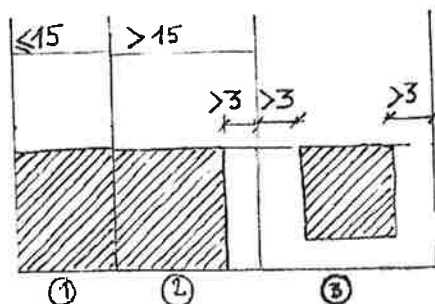
### **Cas particuliers :**

Dans le cas de la restauration ou de la reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des implantations différentes pourront être admises.

## **ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

dans l'ensemble de la zone Ua, à l'exception du secteur Uah :

1. Lorsqu'il y a obligation de les édifier à l'alignement, les constructions doivent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.
2. Toutefois, l'implantation sur une seule limite latérale est autorisée sur les terrains dont la largeur est supérieure à 15 mètres, avec un minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.
3. Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait, avec un minimum de 3 mètres entre l'ouvrage et la limite opposée.

**Dans le secteur Uah :**

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, avec un minimum de 10.00 m entre l'ouvrage et la limite opposée.

**Cas particuliers :**

Dans le cas de la restauration ou de la reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des implantations différentes pourront être admises.

### **ARTICLE Ua 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIÉTÉ**

Deux constructions, non contiguës, sur une même unité foncière, doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur du bâtiment le plus haut. Cette distance ne sera jamais inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE Ua 9 –EMPRISE AU SOL**

- Sans objet

### **ARTICLE Ua 10 - HAUTEURS**

Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,60 m au-dessus du niveau du terrain naturel en bordure de la voie publique desservant la parcelle.

- Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du sol fini du domaine public ou des aménagements d'espaces extérieurs (dans le cas de parcelles profondes) ne peut excéder au faîtage ou aux acrotères des superstructures :
  - **Dans l'ensemble de la zone Ua, à l'exception du secteur Uah :**
    - 2 niveaux + comble pour l'ensemble des constructions, soit 6.00 m à l'égout du toit ;
  - **Dans le secteur Uah :**
    - 3.00 m à l'égout du toit, pour l'ensemble des constructions.
- Pour les constructions dont la hauteur ne peut être exprimée en nombre de niveaux, chaque niveau mentionné doit être compté pour 3 mètres,
- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.

- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines ou dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.
- Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits, et ce, dans les limites fixées à l'article Ua 14.
- Pour les équipements publics, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens...)

## **ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

**Rappel :** dans le périmètre de 500 mètres autour de la ferme prieurale et de la croix du cimetière, l'ensemble des autorisations de travaux et permis de construire sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **1. Dispositions générales**

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère local. Si l'esprit de la construction à y édifier n'est pas de nature à s'adapter à la configuration de la parcelle, le permis de construire peut être refusé.

Des dispositions dérogatoires peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.

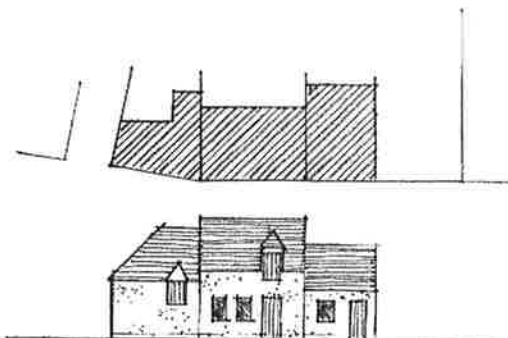
### **2. Constructions et immeubles existants**

Les modifications de façade et de couverture (ouvertures, surélévations, appendices divers...), ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et les matériaux de l'immeuble ancien ; en particulier, les modénatures (proportions et dispositions des moulures, corniches) doivent être maintenues.

### **3. Volumes et terrassements**

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter :

- une simplicité de volumes adaptés au relief du terrain et s'intégrant dans l'environnement,
- une harmonisation avec le niveau des rez-de-chaussée avoisinant devra être recherchée,
- dans la mesure du possible, les constructions devront traduire le rythme du parcellaire ancien ou la trame moyenne des parcelles voisines.



#### 4. Façades

Les soubassements et les façades des constructions doivent être traités avec le même soin et de façon homogène, ou reprendre la structure et l'aspect des constructions voisines de qualité.

##### Matériaux

- Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les constructions et ouvrages en pierre de taille existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine.
- Dans le cas de maçonnerie ou de parements de pierre de taille apparente, les proportions régionales doivent être respectées notamment dans leur hauteur d'assise (de 0,27 à 0,33 mètres).
- Les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre, aucun joint vertical à moins de 25 centimètres de l'arrête vive.
- Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités, en plus des prescriptions précédentes, peut être autorisé le bardage bois patiné ou lasuré ;
- Sont interdits :
  - tous les matériaux ajoutés à la façade originelle ;
  - tous les matériaux prévus pour être recouverts et employés à nu.

##### Couleur

- Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que le matériau traditionnel des enduits (teinte naturelle dans les tons de beige sable ou ocré). Les enduits seront réalisés à la chaux, dans le cas de maçonnerie traditionnelle (moellons), et en couche de finition sur les supports parpaings et ciments, ou produits d'aspect similaire.
- L'enduit blanc pur est interdit.
- Les enduits plastiques et les enduits de ciment peint sont interdits.
- La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture,

##### Percements

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles :

- les baies seront rectangulaires et verticales, avec une proportion de l'ordre de 1 sur 1,30 au minimum, à l'exception des entrées de garages et des vitrines commerciales ;
- les menuiseries en PVC ou métallique sont autorisées, si leur profil est identique aux menuiseries en bois de même dimension, et si le caractère architectural le permet.

#### 5. Toitures

##### Aspect

Pour les constructions principales, la toiture du volume principal doit présenter deux ou quatre pans. En cas de croupes, leur pente sera supérieure à celle des longs pans.

##### Pente

- Les toits du ou des volumes principaux doivent respecter une pente comprise entre 40° et 50°.
- Toutefois sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cette pente peut être différente :
  - si elle est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant, notamment pour les bâtiments de grand volume et les projets de style contemporain,

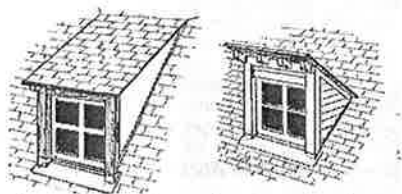
- pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal, pour les volumes en extension d'un volume principal,
- pour les extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées si la conception architecturale du bâtiment le justifie, sans représenter plus de 30% de l'ensemble de la toiture. Si elle est autorisée, il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant.

### Matériaux

- Les matériaux de toiture autorisés sont les suivants :
  - pour les constructions à usage d'habitation :
    - l'ardoise naturelle ou matériau d'aspect similaire ;
    - la tuile plate de pays, de même aspect que les tuiles locales, de teinte légèrement brunie (aspect vieilli), d'une densité supérieure ou égale à 60 au m<sup>2</sup>.
  - pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités, le bac acier. Pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint.
- Sont interdits pour toutes les constructions
  - les matériaux non traditionnels, tels que les bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique,
  - les couvertures en ciment, autres que l'imitation de l'ardoise et de la tuile,
  - les tôles ondulées et l'aluminium,

### Ouvertures

- Les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à deux ou trois pentes (avec ou sans frontons). Les ouvertures ainsi réalisées devront être plus petites que les baies existantes sur la façade, et devront être plus hautes que larges, généralement 80 X 115 centimètres.
- Les lucarnes ne devront être établies que sur un seul niveau.
- Sont interdits :
  - Les lucarnes rampantes et les chiens assis,



Extrait du Dicobat

- Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte,
- Les châssis de toit non encastrés, et ceux dont la largeur est supérieure à 78 cm,

## 6. Clôtures

### Aspect

- Les murs de clôtures existants remarquables (réalisés en matériaux traditionnels) sont à conserver. Si nécessaire, ils peuvent être ouverts pour créer un portail. Dans ce cas ils se termineront soit par un pilastre, soit par une chaîne de pierre harpée.
- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment.
- Sur voie publique, la clôture doit être soit :



- un mur plein d'une hauteur maximale de 1,50 m, par rapport au niveau de la voie. Les murs seront réalisés soit de moellons, soit de parpaings enduits.
- un muret bas surmonté d'une grille dont le niveau supérieur sera à une hauteur maximale de 1,50 m à partir du sol. Le muret aura une hauteur maximale de 0.70 m, traité horizontalement avec ressauts dans le cas d'une voie en pente.
- En limite séparative et sur voie privée, la clôture doit être soit :
  - un mur plein d'une hauteur maximum de 1.80 m par rapport au niveau du terrain,
  - une haie vive d'essences locales doublées ou non d'un grillage, posé sur poteaux métalliques de couleur verte. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m par rapport au niveau du terrain naturel.

### **Matériaux**

- Sont interdites, les clôtures en élément de ciment moulé, en tubes métalliques, les lices de béton, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.
- Le mur ou le muret doit être réalisé en pierre, maçonnerie traditionnelle, enduite au mortier de chaux et sables ou en matériau enduits, de la teinte des enduits traditionnels de la région.

### **Portails, portes et grilles**

- Les portails, portes ou grilles traditionnels remarquables existants seront restaurés et entretenus, y compris les piles.
- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur,
- Les portails ou portes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants. Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (prendre en référence des tons existants localement).
- Les différents coffrets de raccordement aux réseaux devront s'intégrer dans la partie maçonnée de la clôture, quand elle existe.

## **7. Constructions annexes**

### **Aspect**

- Les constructions annexes (garages, appentis, ...) doivent être construites dans un souci de qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps.
- Leur volume général doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

### **Pente**

- Pour les annexes accolées à la construction principale, leur pente de toit doit être, dans la mesure du possible, identique à cette dernière, ou présenter un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente légèrement inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.

### **Matériaux**

- Leurs matériaux de constructions doivent être en harmonie avec la construction principale dont elles dépendent.
- Sont interdits :
  - les plaques et les tôles ondulées, agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment ;
  - les murs de parpaings non enduits ;
  - l'emploi de matériaux de récupération non traditionnels.

### 8. Jardins d'hiver et « vérandas »

- Les jardins d'hiver et « vérandas » sont autorisés s'ils accompagnent harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer ;
- Les soubassements doivent être traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures seront constituées d'éléments « fins » de même nature si possible, et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit doivent être, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou présenter un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente légèrement inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
- Les matériaux translucides en « polycarbonate » seront à proscrire au profit de vitrages adaptés tant en parties verticales qu'en parties rampantes.

### 9. Abris de jardins

- Leur volume général doit être en harmonie avec celui de la construction principale.
- sont interdits :
  - Les plaques et les tôles ondulées, agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment.
  - L'édification de murs de parpaings non enduits,
  - L'emploi de matériaux de récupération non traditionnels.

### 10. Commerces

- Les devantures commerciales anciennes, présentant un caractère architectural de qualité, seront, dans la mesure du possible, conservées et restaurées.
- Les commerces devront observer les prescriptions suivantes :
  - Les façades commerciales doivent respecter la trame architecturale et s'harmoniser avec le matériau des immeubles anciens. Elles doivent être établies dans la seule hauteur du rez-de-chaussée ;
  - L'agencement de la devanture devra faire correspondre dans la mesure du possible les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs correspondra, pour le rez-de-chaussée, à celui des éléments porteurs des étages supérieurs ;
- Des tentes ou bannes mobiles pourront être autorisées dans la limite des règlements de voirie en vigueur, à condition d'être dissimulées en position de fermeture, sauf impossibilité technique justifiée, de respecter les règles de coloration énoncées plus haut et de ne porter aucune publicité (marques).

## **ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT**

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

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

#### **Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé :**

- 1 place de stationnement par logement créé pour les habitations collectives,
- un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 1 place pour 5 lots, dans le cas de lotissements de 5 lots et plus ou dans le cas d'immeuble collectif de plus de 5 logements. Ces emplacements ne pourront être affectés à un usage privatif.
- 2 places de stationnement par habitation individuelle créée,

**Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins et des capacités foncières.**

Le respect de ces normes n'est pas obligatoire pour les commerces ou activités existant avant la date de publication du P.L.U., lorsqu'il ne s'agit que d'une transformation minime n'entraînant pas une augmentation supérieure à 10% de la superficie existante et que celle-ci est destinée à recevoir la même activité qu'auparavant ; la présente adaptation mineure devient caduque en cas de répétition du réaménagement.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur l'unité foncière ; toutefois, en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, ou à en confier la réalisation à un organisme habilité par la collectivité locale à collecter les fonds à cet effet, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places, conformément aux conditions édictées par les articles L 421.3 et R 421.6 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas où le nombre de places créées ou conservées est insuffisant eu regard des dispositions précitées pour la destination projetée, soit le permis de construire sera refusé, soit il sera imposé, à défaut d'autre solution de remplacement, le versement de la taxe compensatoire au profit de la collectivité au terme de ces mêmes articles L 421.3 et suivants du Code de l'Urbanisme ; l'indemnité est fixée par délibération du Conseil Municipal conformément au Code de l'Urbanisme et réévaluée en fonction du dernier indice du coût de la construction.

### **ARTICLE Ua 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

➤ Les espaces libres de construction :

Ils devront faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations diverses.

Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à la sécurité et à la salubrité des constructions.

Il doit être planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre.

➤ Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

➤ La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum.

De plus, l'entretien des arbres doit être assuré tant pour leur bonne santé que pour limiter les accidents.

➤ L'aménagement d'espaces plantés et d'emplacements pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

➤ Dans le secteur de Beauvais, afin de traiter l'entrée de bourg Sud, le long de la RD 50, un traitement paysager sera réalisé sur une bande minimum de 20 mètres, composé de plantations d'essences locales.

## **SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ua 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Dans l'ensemble de la zone Ua il n'est pas fixé de C.O.S.