

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

Il s'agit d'une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cela correspond au tissu bâti historique de la commune c'est-à-dire au bourg et aux cœurs de hameaux anciens. Il s'agit d'un bâti dense et de vocation mixte

Toute la zone UA du bourg appartient au périmètre de protection de l'église. Une partie est exposée au risque d'inondation tel que défini par l'atlas départemental des risques d'inondation. Elle est également impactée par le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités au niveau du bourg (secteur tramé sur le plan de zonage).

Enfin, elle comprend un secteur UAj, pour tenir compte des fonds de parcelle en jardins et gérer les franges agricoles ou naturelles.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Dans la zone UA sont interdites :

- a) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux à destination d'activités industrielles
- b) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux à destination d'exploitation agricole et forestière
- c) **Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de 3 mois.
- d) **Les habitations légères de loisirs**, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs.
- e) **Les remblais ainsi que les dépôts de déchets** de toute nature (y compris ferrailles et véhicules hors d'usage) non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de tris sélectif.
- f) **Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations** qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- g) Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques.
- h) Les carrières

2. Dans les secteurs soumis au risque inondation, (secteurs de crues exceptionnelle) sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les caves et les sous-sols
- b) Les constructions neuves hormis celles visées à l'article 2
- c) Les remblais et les exhaussements, les digues et le dépôt de matériaux
- d) Les clôtures pleines
- e) Tous les stockages de produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou de produits sensibles à l'eau qui pourraient être en contact direct avec l'eau.

3. Dans les secteurs soumis au risque d'effondrement de cavités, sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- f) Les caves, les sous-sols et les piscines enterrées ;
- g) Les constructions neuves, les extensions et les annexes
- h) Les remblais et les exhaussements et le dépôt de matériaux ;

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

1. Dans la zone UA sont autorisés sous conditions :

- a) **La création et l'extension d'Installations Classées pour la protection de l'environnement**, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances (olfactives, sonores, pollutions) pour le voisinage et répondent aux besoins des habitants et usagers.
- b) Les constructions et les ouvrages ou travaux à destination d'une activité d'entreposage sous réserve qu'elle soit liée à une activité autorisée dans la zone
- c) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), sous réserve de leur insertion dans le site.

2. Dans le secteur UA], ne sont autorisés que les constructions et installations légères nécessaires à l'entretien du jardin ou les abris pour animaux sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 12m², les piscines et leur local technique de 9m² maximum ainsi que les dispositifs d'assainissement non collectif sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur.

3. Dans les secteurs soumis au risque inondation (secteurs de crues fréquentes et exceptionnelle) sont autorisés sous réserve :

- a) Les agrandissements sous réserve qu'ils se réalisent à l'étage
- b) Les travaux d'entretien, les mises aux normes et travaux de gestion courants des constructions existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, ... sous réserve de ne pas augmenter les risques et ne pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes.
- c) Les équipements d'infrastructure collectifs indispensables à la viabilité primaire ou d'intérêt général sous réserve de ne pas aggraver le risque.
- d) Les changements de destinations sous réserve de ne créer aucun nouveau logement
- e) Les travaux d'ouvrage et aménagements hydrauliques sont autorisés à condition qu'ils soient destinés au maintien et à l'amélioration des écoulements hydrauliques.
- f) Les clôtures sous réserve qu'elles présentent une transparence hydraulique maximale
- g) Les cabanons de jardins de moins de 9 mètres² d'emprise au sol sous réserve de leur insertion dans le site

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte (sans être inférieure à **3 mètres**) : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

En cas d'impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière (tourne bride non recommandé pour des raisons de sécurité) ; dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en points de regroupement à l'entrée de l'impasse.

3. Les chemins de randonnées

Les sentiers à protéger affichés au plan de zonage et qui ne sont, à la date d'approbation du PLU, ni goudronnés, ni imperméabilisés ne doivent en aucun cas faire l'objet de travaux de goudronnage ou de quelconque revêtement imperméable.

ARTICLE UA 4 - RÉSEAUX DIVERS

1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Eaux usées

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Dans le bourg desservi collectivement, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées et des effluents non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. Conformément à l'article R123-9 paragraphe 4 du code de l'urbanisme concernant les conditions de réalisation d'un assainissement individuel, les travaux doivent faire, préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.

b) Eaux pluviales

Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré dans le paysage proche et lointain, et par mode alternatif, sauf impossibilité technique (périmètre de captage, superficie et qualité du sol...). Ce dispositif sera dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Sous réserve d'une bonne perméabilité des sols, les ouvrages d'infiltration doivent être privilégiés à l'appui de justifications techniques. En cas d'impossibilité technique ou d'interdiction réglementaire, la mise en place d'un ouvrage de rétention dimensionné sur la base d'un rejet de 3l/s/ha maximum peut être autorisée sous réserve d'existence d'un réseau pluvial (réseau enterré, fossé...). Pour les opérations d'une surface inférieure à 1ha, le débit de fuite autorisé sera de 3l/s.

Avant infiltration ou rejet, un prétraitement des eaux pluviales par décantation est obligatoire.

Dans certains cas particuliers, dû notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

3. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

1. Sans objet pour les parcelles desservies par le réseau collectif d'assainissement.

2. Pour les parcelles qui ne seraient pas encore desservies par le réseau collectif d'assainissement ou qui n'ont pas vocation à le devenir dans le Schéma Général d'Assainissement de la commune, le terrain, selon la nature de son sol et la filière d'assainissement retenue devra avoir une surface permettant l'implantation d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

1. Les constructions principales (nouvelles ou annexes accolées), au nu du mur de façade (balcon, marquise, débords de toit non compris), devront être implantées :

- a) Soit à l'alignement actuel ou projeté du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue,
- b) Soit en retrait quand la ou les constructions principales d'une ou des parcelles voisines de part et d'autre de l'unité foncière à bâtir sont implantées en retrait. Dans ce cas, l'implantation de la nouvelle construction s'alignera sur l'une ou l'autre de ses constructions voisines, afin de respecter une continuité de la façade bâtie.
- c) Dans tous les cas, les clôtures devront être édifiées à l'alignement

2. Les dispositions particulières

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité routière (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- a) Une construction nouvelle lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques, de sécurité.
- b) L'extension d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus.
- c) Les constructions de second rang dont l'implantation ne peut respecter les dispositions de l'article UA6 1.
- d) La construction ou l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation pourra être en retrait maximum de 10 mètres
- e) Les saillies, les contreforts, les débords de toits, auvents et marquises,
- f) Les dépendances et les annexes inférieures à 40 m² d'emprise au sol
- g) Les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Les dispositions particulières :

Toutefois, ces normes d'implantation peuvent être différentes pour :

- a) Les saillies, les contreforts, les débords de toits et les brises soleils sous réserve du respect des dispositions du code civil
- b) Les dépendances et les annexes inférieures à 40 m² d'emprise au sol pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait minimum de 1.50m de la limite séparative.
- a) Les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre.
- b) La construction ou l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans le cas de contraintes techniques justifiées

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Normes de hauteur

- a) La hauteur des constructions principales ne peut excéder 7.00 mètres
- b) La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales ne peut excéder 4,50 mètres
- c) Dans le secteur UAj, la hauteur des abris de jardins et toits à bêtes ne peut excéder 2.50 mètres au faîtage.

2. Les dispositions particulières

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :

- a) Lorsque le faîtage de la nouvelle construction s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur.
- b) Pour l'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus,
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements ou services publics ou d'intérêt collectif,
- d) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.)
- e) Pour les éléments techniques liés aux énergies renouvelables. Toutefois, leur hauteur absolue devra être inférieure à 12 mètres.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Constructions neuves et modifications des constructions récentes à vocation d'habitat

- a) L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais (taupinières) inadaptées aux caractéristiques du relief du terrain sont interdites.
- b) Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche est interdit. Elles devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.
- c) Les toitures des nouvelles constructions seront en tuiles creuses ou romanes en terre cuite de teinte naturelle. La couverture sera principalement à deux versants avec une pente comprise entre 28% et 32%.
- d) Les débords de toit sur rue seront limités à 20 cm.
- e) Les ouvertures visibles depuis le domaine public, sauf les portes de garage et baies vitrées, devront être plus hautes que larges. La hauteur souhaitable est comprise entre 1.5 et 2 fois la

largeur.

- f) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- g) Les volets, portes d'entrée et portes de garage seront en bois à lames verticales de la même couleur. Les volets seront pleins à lames verticales. Pour la couleur des menuiseries, il convient de prendre connaissance de l'annexe 1 du présent règlement. Les couleurs vives et incongrues sont prohibées.
- h) Les façades seront soit plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée, soit en pierre de pays. Elles adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels se rapprochant du ton clair de la pierre de Saintonge. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit.
- i) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit. Les annexes en bois sont tolérées.

2. Rénovation et aménagement des constructions existantes anciennes à vocation d'habitat

- a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit.
- b) La rénovation de toiture doit être réalisée dans le respect de la couverture existante. L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes mélangées anciennes. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les châssis sont autorisés en nombre limité et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture.
- c) Les ouvertures nouvelles visibles depuis le domaine public, devront être plus hautes que larges sauf les portes de garage. Elles devront respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes.
- d) Les volets, porte et portes de garage seront en bois à lames verticales de la même couleur. Les volets seront pleins à lames verticales en RDC et persiennes en étage. Pour la couleur des menuiseries, il convient de prendre connaissance de l'annexe 1 du présent règlement. Les couleurs vives et incongrues sont prohibées.
- e) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- f) La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine :
 - les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect,
 - les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés au mortier de chaux aérienne de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau,
 - les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine,
 - l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...),
- g) La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement.
- h) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit. Les annexes en bois sont tolérées.

3. Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 mètre en façade sur rue et à 2,00 mètres en limites séparatives. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération...) en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites.

La clôture sera constituée :

- soit de murs à l'ancienne en moellons,
- soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie. Les enduits seront de même ton que l'habitation.
- D'une murette basse de moins de 1 mètre de haut surmontée d'une grille de couleur neutre.

La clôture en limite séparative pourra également être constituée de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe 2 du présent règlement), doublés ou non d'un grillage.

Les porfillons et portails devront être droit en métal ou en bois peint et avoir la même hauteur que la clôture.

4. Eléments divers

Les **vérandas** sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'architecture de la maison sans en perturber l'ordonnement.

Les citernes à eau, gaz ou à mazout sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux notamment de manière à réduire leur impact paysager depuis le domaine public.

Les coffrets techniques (compteurs électriques, eau...) susceptibles d'être posés en façade seront intégrés au mur ou dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

Pour les climatiseurs ou pompes à chaleur, leur implantation doit être la plus discrète possible depuis le domaine public.

Dans le secteur UAj, **Les abris de jardins et toits à bêtes** sont tolérés sous réserve d'une bonne insertion paysagère (couleur, végétaux...). Ils sont d'aspect similaire à la construction principale ou d'aspect bois et de couleur neutre ou naturelle. Le vernis et les lasure sont proscrites. L'usage de matériaux précaires est interdit.

5. Les constructions à usage commercial ou artisanal

Les règles précédemment édictées s'appliquent aux installations commerciales et (ou) artisanales.

Le local commercial ou artisanal doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles configs, la façade commerciale doit être décomposée en autant de partie qu'il existe de travées d'immeubles.

Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de la maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie.

L'aménagement de la façade commerciale, placage d'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau. Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

6. Architecture Contemporaine et Bioclimatique

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de constructions de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions nouvelles, d'extensions ou de réhabilitations.

7. Les énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation, et/ou recourant aux « énergies renouvelables » est encouragée. Les programmes d'architecture bioclimatique notamment ceux intégrant des panneaux solaires, des toitures végétalisées... pourront donc déroger aux dispositions des paragraphes 1 et 2 du présent article.

En outre, il s'agira au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations, de créer une unité architecturale de qualité.

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou

aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Pour les constructions anciennes, leur impact doit être minime notamment depuis le domaine public et leur implantation se fera de préférence sur les annexes. Ces équipements seront intégrés dans l'épaisseur du toit.

8. Dispositions pour les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage dans le cadre de l'application de l'article L123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme (liste dans la pièce n°4.3)

Le principe consiste à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel. Dans le cas d'une restauration de ces éléments, les travaux viseront donc à restituer leur état initial connu en respectant à la fois la forme et les matériaux d'origine. Les règles de l'architecture traditionnelle devront être respectées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, les travaux respecteront également les principales caractéristiques de ce bâti traditionnel.

Couvertures :

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture ; en cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment et ses matériaux.

Maçonneries, façades :

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient.

Dans ce cas, l'enduit sera réalisé à la chaux aérienne (chaux et sable de couleur) d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur. En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux.

Les détails et modénatures seront conservés.

Clôtures :

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Dans le cas de travaux à leur contact immédiat ou touchant leurs abords, ceux-ci viseront à respecter l'intégrité des éléments repérés. Les abords immédiats de ces éléments recevront un simple traitement d'entretien (tondes, tailles...).

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers **des constructions** doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il doit être aménagé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :	
Maison individuelle	1 place par logement
Groupe d'habitation de plus de 4 habitations	1 place par logement + 1 place banalisée pour 4 logements dans les espaces communs de l'opération

Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

Pour toutes constructions autres que celles vouées au logement, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins et justifiés des activités autorisées dans la zone.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à moins de 300 mètres de la construction.

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction.

2. Les dispositions complémentaires

a) La prise en compte des règles spécifiques s'appliquant aux logements sociaux

Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat, en application des articles du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

b) La prise en compte de la législation sur le stationnement des handicapés

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

c) Dispositions particulières

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés en espace vert (enherbés) ou plantés d'arbres.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet se réalisera de manière à valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements « doux » lorsqu'ils existent.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences adaptées au climat et au substrat local (se référer à la liste en annexe du règlement).

Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé d'essences locales (se référer à l'annexe 2 du présent règlement).

Les haies en limite séparative devront être plantées à au moins 50 cm de la limite et n'excéderont pas 2 mètres de haut.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

□□□□