

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.

La zone UA correspond au tissu historique, c'est-à-dire aux hameaux anciens qu'il convient de préserver et valoriser. Elle présente une vocation première d'habitat mais dans une logique de mixité pourrait contenir du petit artisanat, du commerce, des bureaux et des services. Les bâtiments y sont relativement compacts.

Cette zone peut être soumise à des prescriptions archéologiques (voir arrêté et plans en annexe du PLU) et plusieurs hameaux appartiennent aux périmètres de protection des monuments historiques (église et château).

Enfin, elle est partiellement concernée (« Chez Pesson », « Chez Pérot ») par le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques annexé au PLU, et dont l'emprise du zonage réglementaire est reportée sur le règlement graphique.

La zone UA comprend un **secteur UA_c**, tenant compte des enjeux de protection des abords du château.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Zone UA

Sont interdits :

- Les installations, ouvrages et constructions nouvelles à destination d'activités industrielles
- Les installations, ouvrages et constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière
- 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
- Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs
- 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 tri sélectif
- 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
- 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
- Les carrières

2. Secteurs appartenant au PPRT

Se référer aux servitudes d'utilité publiques annexées au PLU. Ce dernier interdit notamment « toute construction nouvelle (habitation, activités économiques...) et toute installation (camping, aire de stationnement, aire des gens du voyage) à caractère vulnérable ou dont la nécessité technique n'est pas impérative [...] ».

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

1. Zone UA

Sont autorisés :

- 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 de la zone
- 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
- 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
- Les éoliennes domestiques, à condition qu'elles s'inscrivent en adéquation avec les proportions et volumes des bâtiments et veillent à s'intégrer au contexte paysager du site et des vues

2. Secteur UA_c

Ne sont autorisés que les travaux de rénovation, sous réserve de respecter les volumes existants.

3. Secteurs appartenant au PPRT

Se référer aux servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

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 (défense contre l'incendie, protection civile...). Leur largeur doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

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...).

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

Les impasses ne seront pas autorisées sauf lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions ne permettent pas d'autres solutions.

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. Chemins de randonnées

Les chemins de randonnées identifiés par le règlement graphique 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

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.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée.

2. Assainissement des eaux usées

L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution.

En l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement non collectif est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. Pour rappel, les travaux doivent faire,

préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution auprès du gestionnaire local responsable en la matière.

3. Eaux pluviales

Tous les projets de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings...) doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (principe de gestion à l'échelle du terrain d'assiette de 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.

En l'absence de réseau pluvial ou s'il est insuffisant, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de préférence par mode alternatif (noues paysagères, mares...) ou en cas d'impossibilité technique ou réglementaire (qualité des sols, périmètre de captage...) retenues par un ouvrage spécifique, afin de limiter les débits évacués à raison de 3 litres/seconde/hectare.

Pour les opérations d'une surface inférieure à 1 hectare, le débit de fuite autorisé sera de 3 litres/seconde.

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

En cas d'impossibilité technique justifiée de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (absence d'espace disponible sur la parcelle), le rejet au caniveau ou au réseau public des eaux de toiture en façade de rue pourra être autorisé.

4. Réseaux divers

La création, l'extension et le renforcement 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

Non réglementé

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

1. Dispositions générales

Les constructions principales (nouvelles ou annexes accolées), au nu du mur de façade, devront être implantées dans une bande de 0 à 5 mètres des limites des voies et emprises publiques.

Les clôtures devront être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques. Les portails ne sont pas soumis à cette obligation ; il pourra ainsi être demandé le retrait des portails vis-à-vis des voies et emprises publiques pour des raisons de sécurité.

2. Dispositions particulières

Les dispositions générales ne s'appliquent pas :

- Pour une construction nouvelle et sa clôture, lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques, de sécurité ou de performance thermique

- Pour une construction nouvelle, lorsque l'implantation s'aligne sur celle des constructions principales d'une ou des parcelles adjacentes de part et d'autre de l'unité foncière
- Lorsque l'unité foncière présente une configuration atypique ou complexe (parcelles en drapeau ou de second rang, parcelles d'angle, parcelles en cœur d'îlot...) justifiant le non-respect des règles ci-dessus
- Pour l'extension dans la continuité d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus
- Pour les annexes inférieures à 40 mètres² d'emprise au sol, dont l'implantation est libre
- Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre
- Dans le cas où des contraintes (topographiques, techniques...) ne permettent pas l'implantation d'un dispositif d'assainissement non collectif à l'arrière de la construction
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

1. Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. Les façades des bâtiments ne jouxtant pas une limite séparative doivent 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. Dispositions particulières

Les dispositions générales ne s'appliquent pas :

- Pour les saillies, les contreforts, les débords de toits et les brises soleils, sous réserve de respecter les prescriptions du Code Civil
- Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre des limites séparatives
- Pour l'extension en continu de bâtiment dont l'implantation est différente à la date d'approbation du PLU
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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. Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales ne peut excéder 6,50 mètres à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère
- La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales ne peut excéder 4,50 mètres

2. Dispositions particulières

Les dispositions générales ne s'appliquent pas :

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

Il pourra être imposé que le plancher de la construction à édifier soit situé à une hauteur égale ou supérieure à celle de la voirie adjacente, ou à une hauteur différente au regard de la topographie du terrain. Les règles du PLU seront alors appliquées à partir de cette hauteur.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

- Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (ordonnancement, pentes de toitures...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitations est interdit.
- 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.
- Les ouvertures nouvelles façade sur rue et 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.

- Les volets et portes de garage seront de la même couleur. Les volets sont pleins et de préférence en bois peint. Pour les menuiseries, les couleurs vives et incongrues sont interdites.
- Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement. Les volets battants façade sur rue seront conservés.
- 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 en mortier 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...)
- La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver le même aspect des matériaux employés initialement.
- 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...) est interdit. Les annexes en bois sont autorisées.

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

- 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.
- 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 saintongeaise et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale des lieux.
- Les toitures des nouvelles constructions seront en tuiles creuses ou romanes en terre cuite de teintes naturelles. Les teintes varieront ainsi de l'ocre jaune au rouge orangé, au rose pâle et au brun. La couverture sera principalement à deux versants avec une pente comprise entre 28 % et 32 %.
- Les toitures à quatre pans seront réservées aux bâtiments à étage. Tout effet de tour est interdit.
- Les débords de toit sur rue seront limités à 20 centimètres.

- 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.
- Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- Les volets et portes de garage seront de la même couleur. Les volets sont pleins. Les couleurs vives et incongrues sont interdites.
- 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...) est interdit.
- 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...) est interdit. Les annexes en bois sont autorisées.

3. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 mètre en façade sur rue et à 2 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.

Lorsqu'elle est implantée en limite de l'espace public ou commun, la clôture est constituée :

- Soit d'un mur en pierre de pays
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite, de même ton que la construction principale, et couronné d'un rang de tuiles ou d'un chaperon
- Soit d'une murette basse de 0,60 mètre à 1 mètre de haut, surmontée d'une grille ou d'un grillage de couleur neutre
- Soit d'un grillage de couleur sombre et/ou d'une haie composée de diverses essences végétales

Lorsqu'elle est contigüe à une zone agricole (A) ou à une zone naturelle (N), la clôture est obligatoirement constituée d'un grillage de couleur sombre et/ou d'une haie composée de diverses essences végétales.

En toutes circonstances, les clôtures en matériaux précaires, sujets à vieillissement rapide, sont interdites.

Le projet de clôture pourra être refusé s'il est de nature à rompre une harmonie visuelle entre plusieurs propriétés voisines.

4. Éléments 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 l'unité foncière 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.

L'implantation des climatiseurs ou pompes à chaleur doit être la plus discrète possible depuis le domaine public.

5. Constructions à usage commercial, artisanal ou de bureaux

Les règles précédemment édictées s'appliquent aux installations commerciales et/ou artisanales et de bureaux. Le local commercial ou artisanal doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties 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

Les règles préétablies ne doivent pas interdire la réalisation de constructions de création contemporaine et d'équipements publics, qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur respect de l'environnement.

Les styles contemporains pourront ainsi déroger aux règles du présent article, à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Sont concernées, les constructions nouvelles, les extensions ou les réhabilitations.

7. Énergies renouvelables

Les règles édictées dans le cadre du présent article ne s'opposeront pas à l'implantation d'installations destinées à la production d'énergie à partir de ressources renouvelables.

Il sera veillé à l'intégration harmonieuse de ces implantations lorsqu'elles sont réalisées sur des constructions d'architecture traditionnelle, dont les qualités devront être préservées et valorisées.

8. Éléments de patrimoine (article L. 123-1-5, III, 2^o du Code de l'Urbanisme)

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.

Les règles applicables sont les suivantes :

- 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.
- 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 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.
- 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 (tontes, tailles...).

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Dispositions générales

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 un minimum de places de stationnement pour les destinations suivantes.

Habitat individuel	1 place par logement
Groupement supérieur à 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 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 200 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.

Ces superficies de stationnement peuvent être mutualisées.

2. Dispositions particulières

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.

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

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

1. Dispositions générales

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui pourra inclure les systèmes de stockage et de traitement des eaux de pluies et d'assainissement.

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

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences adaptées au climat et au substrat local (se référer à l'annexe 1 du présent règlement).

Les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de moyenne ou 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 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 1 du présent règlement).

2. Patrimoine naturel (article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme)

Les parcs et jardins d'intérêt paysager identifiés au règlement graphique doivent être préservés en l'état. Ils ne peuvent faire l'objet de projet de constructions. Les murets clôturant ces jardins doivent également être conservés. En cas de restauration, il conviendra de respecter leurs caractéristiques originelles (matériaux, méthode de construction).

Le dessouchage des haies et plantations recensées dans le cadre de l'application de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, est interdit sauf si leur état sanitaire ou un enjeu fonctionnel (aménagement d'un accès) ou sécuritaire (problème de visibilité le long d'un axe de circulation ou carrefour) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé