

CHAPITRE 1

ZONE Ua

La zone Ua comprend les parties actuellement urbanisées et équipées de la commune ou les parties du territoire communal contiguës aux parties urbanisées appelées à être équipées à court terme.

Elle correspond aux bourgs de Saint Just et de Luzac, ainsi qu'aux villages anciens de la commune.

Les articles du règlement qui s'y appliquent sont rédigés dans l'esprit du maintien et du développement des types d'activités et du tissu bâti existants.

Elle est couverte en partie par des trames hachurées bleues correspondant à la zone submersible identifiée à l'Atlas départemental risque submersion :

- *trame hachurée bleu clair qui correspond à la zone submersible identifiée à l'Atlas départemental risque submersion, zone d'aléa faible supérieure à la cote + 3,50 m NGF IGN 69*
- *trame hachurée bleu foncé qui correspond à la zone submersible identifiée à l'Atlas départemental risque submersion, zone d'aléa fort inférieure à la cote + 3,50 m NGF IGN 69*

ARTICLE Ua 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 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 occupations et utilisations du sol susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)
- les activités industrielles, activités artisanales et installations classées non justifiées dans le centre ancien et susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et décharges
- le camping et le caravanage sous toutes leurs formes, le stationnement de

mobile sur terrain construit ou non construit, et le stationnement de plus d'une caravane sur terrain construit

- les parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs
- les installations et travaux divers prévus par l'art. R 442-2-c du CU (affouillements et exhaussements du sol)
- les constructions à usage agricole
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets de toute nature.

En outre à l'intérieur de la zone submersible aléa fort identifiée au plan de zonage par une trame bleu foncé :

Toute nouvelle construction est interdite y compris les annexes (garages, abris jardin, locaux techniques,...).

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

- l'aménagement d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements dans la zone
- les aires de jeux et de sports non nuisants, les aires de stationnement ouvertes au public
- les piscines et terrains de tennis annexes aux habitations

A l'intérieur des espaces verts à protéger figurés au plan, par une trame à petits ronds :

Lorsqu'ils ne portent pas atteinte aux arbres de haute tige existants, ne sont autorisés que :

- les abris de jardins d'une surface inférieure à 6m²
- les piscines non couvertes, sans superstructures
- Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines
- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux (aires de jeux, ...)
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules

- les constructions souterraines en dehors des espaces plantés

En outre :

A l'intérieur de la zone submersible aléa faible identifiée au plan de zonage par une trame bleu clair :

A condition de ne pas aggraver le risque de submersion, ni d'en provoquer de nouveaux et sous réserve de la mise hors d'eau des installations électriques :

- une extension de la construction principale limitée à 20 % à condition que la cote de plancher bas soit de 4,20 m NGF, sans possibilité de remblaiement du terrain
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations existantes.
- Les travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

A l'intérieur de la zone submersible aléa fort identifiée au plan de zonage par une trame bleu foncé :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations existantes.
- Les travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

ARTICLE Ua 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant

de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, avec 3 mètres minimum.

Les accès à la voie publique (des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations ...) doivent être regroupés.

Aucun accès direct n'est autorisé le long des routes classées à grande circulation (RD 728 et RD 123).

2. Voirie

Les voies nouvelles destinées à être ouvertes à la circulation publique doivent être adaptées à la circulation des véhicules de service public (secours incendie et de collecte des ordures ménagères). Leur structure doit permettre le passage des véhicules lourds.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- moins de 40 m : 5 mètres de chaussée
- plus de 40 m : 7 mètres d'emprise dont 5 mètres de chaussée

Les voies nouvelles en impasse sont à éviter.

En l'absence d'autre solution possible, elles doivent être terminées par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus, une manœuvre en marche arrière.

Les liaisons piétonnes et cyclables figurées au plan de zonage sous la forme de petits ronds rouges doivent être maintenues, renforcées ou aménagées.

ARTICLE Ua 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

2. Assainissement

Le rejet d'eaux usées ou pluviales dans les réseaux publics appropriés doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

a) Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié après avis des services compétents.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales doivent être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que

l'écoulement soit assuré sans stagnation.

3. Electricité, téléphone, télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

Pour les lotissements ou groupements d'habitations, tous les réseaux propres à l'opération doivent être mis en souterrain (sauf en cas d'impossibilité technique reconnue), y compris les réseaux suivants :

- éclairage public
- alimentation électrique basse tension
- téléphone (à défaut de desserte immédiate, la pose de fourreaux d'attente permettant un raccordement ultérieur doit être prévue)
- télédistribution éventuelle

ARTICLE Ua 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ua6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. bâtiment existant et construction nouvelle

A défaut d'indication figurée au plan de zonage, dans le but de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions nouvelles principales doivent être édifiées, pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois des dispositions différentes peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- implantation des constructions au nu des constructions voisines existantes lorsque celles-ci sont implantées en retrait par rapport à l'alignement
- implantation en retrait :
 - dans une bande de 3 m maximum, sous réserve de la construction d'un mur bahut, composé d'un mur plein de 60 cm environ et d'une grille de 90 cm environ
 - pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux)
 - pour préserver un mur ancien
 - si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle

2. clôtures

Dans tous les cas, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement (en tenant compte des élargissements de voies futurs prévus).

Toutefois, des portails peuvent être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété.

3. autres constructions

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

La reconstruction après sinistre des bâtiments existant à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre, respectera les dispositions de l'article UA6 1.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

ARTICLE Ua 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1/ Dans une bande de 20,00 mètres mesurés par rapport à l'alignement des voies, les constructions nouvelles doivent être édifiées sur toute la longueur de la parcelle d'une limite séparative latérale à l'autre ou sur l'une des limites latérales touchant une voie. Lorsqu'elle ne touche pas une limite latérale, toute construction doit se trouver, en tout point, à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ($L = H/2$) et jamais inférieure à 3,00 mètres.

2/ Au-delà de cette bande de 20,00 mètres :

- . tout point de toute construction doit être à une distance de la limite séparative la plus proche au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ($L = H/2$) et jamais inférieure à 3,00 mètres.

- . toutefois, peuvent être édifiées sur les limites, les constructions affectées à l'habitation et leurs annexes (telles que garages, remises, etc.) dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout de la toiture.

3/ En ce qui concerne les piscines, celles-ci doivent être implantées à une distance minimum de 1,50 m de la limite séparative.

ARTICLE Ua 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils doivent être implantés à une distance de 2 m en tout point au moins les uns des autres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux volumes reconstruits à l'emplacement de constructions existantes.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 1,50 m des constructions existantes.

ARTICLE Ua 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise au sol en zone UA.

ARTICLE Ua 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec la hauteur de constructions avoisinantes.

Par rapport à la configuration naturelle du sol, la hauteur des constructions, non comptés les toitures et les pignons, ne peut excéder 1 étage sur rez-de-chaussée simple sans dépasser 8,00 m à l'égout.

L'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces règles de hauteur pourra être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigent.

ARTICLE Ua 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le permis de démolir est obligatoire.

Est distingué, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants, de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

1 - MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

Sur les ensembles architecturaux anciens repérés et le petit patrimoine architectural repéré (puits, ...), les permis de démolir et les autorisations

visant à la modification des constructions peuvent être refusés pour des motifs de qualité architecturale.

Façades

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente, peuvent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine. En aucun cas la pierre ne doit être peinte.

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire pour être enduite, doivent être enduits tout en laissant les pierres appareillées des chaînages et tableaux des baies, apparentes.

Les joints maçonnés des murs de pierres doivent être réalisés en mortier de teinte claire, du ton du matériau de parement et doivent être arasés au nu de ce matériau.

Les enduits tels que les enduits de ciment sont interdits.

Les enduits tels que les enduits à la chaux aérienne et les enduits de teinte claire sont recommandés.

Les bardages bois verticaux sont autorisés sur les parties annexes (garages, chais) ou de manière limitée sur les bâtiments principaux.

Les bardages bois sont autorisés sur les parties annexes (garages, chais, abris jardin) dans les tons suivants :

- Les blanc cassé
- Les beige clairs
- Toutes les nuances de gris
- Les bleus-gris
- Les verts gris, les verts pastels

L'aspect des enduits doit être lisse, talochés ou brossés.

Sont proscrits :

- de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement.
- les matériaux tels que les peintures d'imitation, les bardages de types plastiques et métalliques.

La destruction de sculpture, ornementation ancienne ou mouluration des façades est soumise au permis de démolir.

Les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits. Les matériaux de revêtement doivent être traités en harmonie avec l'environnement urbain, de ton clair .

Façades commerciales

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial ou de service public, entraînant la modification et généralement le recouvrement du gros oeuvre. Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur l'arase supérieure du plancher haut du rez-de-chaussée.

L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même lorsqu'il s'agit d'une même activité.

Il est recommandé que l'axe des percements des vitrines suive l'alignement de l'axe des percements des étages supérieurs. Dans le cas de création de passages couverts sous immeubles, par suppression éventuelle des allèges des fenêtres à rez-de-chaussée et de l'établissement d'une vitrine en retrait, ce retrait est d'au moins 1,00 m par rapport au nu intérieur du mur de façades.

En position d'ouverture, les systèmes de fermeture et de protection des vitrines doivent être dissimulés.

Aucune devanture ne peut présenter de saillie supérieure à 0,50 m. Il ne peut en être établi qu'une par commerce.

Les auvents en saillie sur les façades sont proscrits, sur l'espace public.

Toitures

Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite, creuses ou type tige de botte, de teinte naturelle, rosé mélangé, ou d'aspect vieilli, ou la tuile mécanique sur les bâtiments couverts avec ce matériau et avec la pente de toiture correspondante.

Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons.

Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.
L'habillage des rives par caisson est prohibé.

Les toitures à quatre pentes ne sont pas autorisées sur les bâtiments à rez-de-chaussée simple, sauf pour les maisons situées à l'angle de deux rues, en alignement.

Les toitures en ardoise ou en zinc peuvent être autorisées lorsqu'elles remplacent des couvertures anciennes établies dans ce matériau. Les matériaux tels que bardeaux d'asphalte, bacs en métal laqué, sont proscrits ainsi que les toitures en panneaux translucides ou opales, sauf s'ils sont en verre.

Sont interdits :

- Les shingles, matériaux bitumeux
- Les tuiles en panneaux.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures doivent être en bois peint; elles comprennent les huisseries et les contrevents :
Les menuiseries en alu laqué sont autorisées.

Les contrevents doivent être peints de teintes claires
Les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune, violet, ...) sont prohibées.
La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.

Les huisseries seules (portes, fenêtres, portes de garage) doivent être de teinte claire.

Sont autorisés pour les volets et huisseries :

- Les blanc cassé
- Les beige clairs
- Toutes les nuances de gris
- Les bleus-gris
- Les verts gris, les verts pastels

Les portes d'entrée peuvent être traitées en bois naturel.
En plus des couleurs autorisées, les portes d'entrée peuvent être de couleurs plus soutenues :

- rouge bordeaux
- brun foncé
- vert foncé
- bleu marine

Clôtures

En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement est réalisé en harmonie ou de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).

Les clôtures en pierre de taille ne doivent être ni peintes, ni enduites.

En outre à l'intérieur de la zone submersible : afin de faciliter la circulation des eaux, les clôtures constituées de murs et murets de soubassement sont interdites ; les clôtures en limites séparatives et en limite d'emprise publique devront être constituées de poteaux d'une section minimale de 5 cm et de grillage, éventuellement doublé d'une haie.

Les vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façades, sur cours ou jardins, vues de l'espace public, sont interdites sauf dans le cas où l'architecture de la véranda présente :

- soit un intérêt patrimonial, avec référence aux vérandas anciennes
- soit une expression architecturale contemporaine présentant un intérêt architectural significatif (*véritable projet, métal et verre*)

Les panneaux solaires

Ils doivent être soit être encastrés dans la toiture existante sans dépasser du nu extérieur de la tuile, soit implantés au sol (dans le jardin, espace libre...).

Les panneaux solaires verticaux :

Ils doivent être installés sur les façades non vues de l'espace public.

2 - CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Sont interdits :

- . tout pastiche d'architecture étrangère à la région
- . l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus
- . les talutages et mouvements de terre apparents

Façades

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

- a) les percements et éléments de décor doivent être conçus compte tenu des constructions voisines, et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnels.
- b) les extensions, constructions annexes et abris couverts doivent être intégrés autant que possible au bâtiment principal ou le prolonger.
- c) les façades latérales et arrières, ainsi que les murs de soutènement, doivent être traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.
- d) les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits. Les matériaux de revêtement doivent être traités en harmonie avec l'environnement urbain, de ton clair.

Les menuiseries

Sont autorisés pour les volets et huisseries :

- Les blanc cassé
- Les beige clairs
- Toutes les nuances de gris
- Les bleus-gris
- Les verts gris, les verts pastels

En plus de ces couleurs, les portes d'entrée peuvent être de couleurs plus soutenues :

- Rouge bordeaux
- Brun foncé
- Vert foncé
- Bleu marine

La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.

Vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façades, sur cours ou jardins, vues de l'espace public, sont interdites sauf dans le cas où l'architecture de la véranda présente une expression architecturale contemporaine présentant un intérêt architectural significatif.

Façades commerciales

Sont soumises aux règles de l'Article Ua11.1 (paragraphe concernant les façades commerciales).

Les toitures

Les toitures des constructions neuves doivent se trouver en harmonie avec les édifices voisins, en ce qui concerne la forme, les matériaux et les couleurs.

Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses ou tuiles romanes.

Le faite des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie. L'habillage des rives par caisson est prohibé.

Les toitures à quatre pentes ne sont pas autorisées sur les bâtiments à rez-de-chaussée simple, sauf pour les maisons situées à l'angle de deux rues, en alignement.

Les clôtures

- *Sur l'espace public :*

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs pleins de 1,80 m de hauteur maximum en pierre de taille, enduit ou moellons
- Soit de murs bahuts constitués de murets de 0,60 m de haut en pierre ou en enduit avec couronnement pierre surmontés d'une grille métallique de 1,20 m peinte.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas de prolongement de murs existants.

Dans tous les cas, il pourra être demandé que les murs présentent une unité d'aspect avec les murs des propriétés voisines.

Les portails ne doivent pas dépasser en hauteur, la hauteur des murs ou des poteaux d'entourage ; les poteaux d'entourage des portails doivent être simples.

- *En limite séparative :*

Les clôtures doivent être constituées:

- Soit de murs pleins de 1,80 m de hauteur maximum en moellon ou parpaing enduit
- soit de grillages doublés de haies vives.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas de prolongement de murs existants.

Dans tous les cas, il pourra être demandé que les murs présentent une unité d'aspect avec les murs des propriétés voisines.

- *En outre à l'intérieur de la zone submersible :* afin de faciliter la circulation des eaux, les clôtures constituées de murs et murets de soubassement sont interdites ; les clôtures en limites séparatives et en limite d'emprise publique devront être constituées de poteaux d'une section minimale de 5 cm et de grillage, éventuellement doublé d'une haie.

Les panneaux solaires

Ils doivent soit être encastrés dans la toiture existante sans dépasser du nu extérieur de la tuile, soit implantés au sol (dans le jardin, espace libre...).

Les panneaux solaires verticaux doivent être installés sur les façades non vues de l'espace public.

Abris-jardins

Les abris jardins doivent être constitués de murs enduits ton pierre de la tonalité de la construction principale ou éventuellement d'un bardage bois vertical pour les structures verticales; leurs couvertures doivent être en tuiles creuses ou romanes d'une seule pente comprise entre 20 et 28%.

Les bardages en tôle sont interdits.

Piscines :

Les couvertures des piscines ne sont autorisées que par bâches ou couverture translucide ne dépassant pas 0,30 m du nu.

Architecture contemporaine :

L'ensemble des règles préétablies ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

LES ESPACES LIBRES

Dans les espaces verts protégés (E.V.P.), au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, marqués au plan par une trame de ronds évidés, les occupations et utilisations du sol sont l'objet de dispositions portées à l'article 2 du règlement du présent P.L.U..

Les espaces verts protégés portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin.

Les espaces verts protégés portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin ou d'espaces plantés, de haies, etc.

Les essences locales et de composition variée, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le

renouvellement de plantations (voir annexe au présent règlement).

La végétation d'arbres doit être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation, auquel cas un nombre équivalent de sujets doit être planté à proximité).

Le renouvellement des arbres d'alignement et des haies doit être assuré par des plantations de même essence.

ARTICLE Ua 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les normes de stationnement sont les suivantes :

- . pour les constructions à usage d'habitation : au moins 2 aires de stationnement par logement,
- . dans le cas de création de logements supplémentaires lors de réhabilitation, une aire de stationnement par logement.
- . pour les constructions à usage de commerce ou de bureau: 2 aires de stationnement pour 100 m² utiles (ou de vente)

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé à moins de 100 mètres de la construction.

ARTICLE Ua 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

Pour les lotissements, permis groupés, ou toute autre procédure d'aménagement d'ensemble, des espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts.

Suivant la taille du lotissement, ces aménagements doivent être soit constitués d'un seul tenant, soit judicieusement répartis en plusieurs

ensembles significatifs.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes dans la limite d'un arbre de haute tige exigible par 25 m² de surface libre.

ARTICLE Ua 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S..