

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A 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.

Cette zone correspond au tissu bâti résidentiel principalement historique du bourg de la commune et de Plordonnier. Ainsi, elle recouvre majoritairement un bâti ancien particulièrement dense, où peuvent coexister les habitations avec des activités de commerce, de services, d'artisanat ou encore de bureaux.

La zone Ua est en partie exposée au risque de submersion marine.

Elle correspond avec les limites du secteur « urbain » du projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) dont le règlement s'imposera à celui du PLU. Dans l'attente, elle est soumise au règlement de l'actuelle ZPPAUP.

ARTICLE Ua 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article Ua 2 et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles et les extensions destinées à l'industrie et à la fonction d'entrepôt ;
- b) Les constructions nouvelles d'exploitation agricole ou 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 changements de destination des annexes en commerces ;
- 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 remblais, 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 ;
- h) Les carrières.
- i) En outre, **dans les secteurs exposés au risque de submersion marine, dans l'attente du PPRL, il convient de se référer au porter à connaissance complémentaire en date du 15 décembre 2016 et annexé au présent dossier de PLU en tant qu'élément de connaissance.**

ARTICLE U_a 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- a) **La création et l'extension d'Installations Classées pour la protection de l'environnement**, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances 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 affouillements et exhaussements du sol** de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, répondant à des impératifs réglementaires (ex : fouilles archéologiques), techniques (ex : infrastructure, gestion des eaux...) **sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des constructions des terrains contigus et ne détériorent pas l'écoulement des eaux pluviales ;**
- d) **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 ;
- e) Les dépôts et stockages sous réserve qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone, ainsi que les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier... sous réserve de leur insertion paysagère.
- f) En outre, dans les secteurs exposés au risque de submersion marine, dans l'attente du PPRL, il convient de se référer au porter à connaissance complémentaire en date du 15 décembre 2016 et annexé au présent dossier de PLU.

ARTICLE U_a 3 – ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée.

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 **2.50 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.

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.

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. Les opérations favoriseront la préservation et (ou) la création de cheminements doux (à destination des piétons) facilitant la mise en relation des quartiers.

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

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.

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

b) Eaux pluviales

Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Dans tous les cas, les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, l'aménageur devra s'assurer de la compatibilité du projet avec la réglementation en vigueur (loi sur l'eau, etc.).

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette des projets. En cas d'impossibilité technique ou d'interdiction réglementaire, un débit de fuite maximum de 3 litres/seconde/hectare peut être autorisé, sous réserve d'existence d'un réseau d'eau pluvial.

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.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des bassins et ouvrages de rétention des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant. Tous ces aménagements devront être accompagnés de mesures d'insertion paysagère.

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 Uα 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

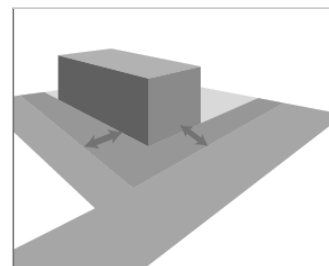
Non réglementé

ARTICLE Uα 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

1. Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées existantes

2. Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :

- a) Pour l'extension dans la continuité de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
- b) Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il doit être tenu compte des effets de rythme architectural : largeur, hauteur, notamment ;
- c) Lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité routière, notamment à l'angle de deux voies ;
- d) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



ARTICLE Uα 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

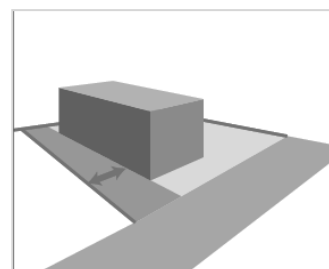
1. Normes d'implantation

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 minimum de 1.50 mètres calculé à partir du nu du mur de façade ;

2. Les dispositions particulières

Les normes d'implantation précédemment évoquées peuvent être augmentées ou diminuées :

- a) Lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations de performance thermique ou de sécurité ;
- b) Pour les piscines qui doivent s'implanter en respectant **un retrait minimum de 1 mètre** de la limite séparative ;



- c) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...) et dans le cas de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE U α 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non réglementé

ARTICLE U α 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U α 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Normes de hauteur

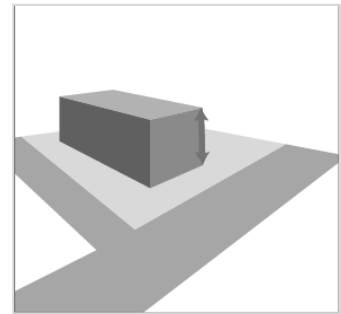
La hauteur des constructions principales ne peut excéder **7.00 mètres** mesurés à l'égout du toit.

La hauteur des constructions annexes ne peut excéder **4.00 mètres** mesurés à l'égout du toit

2. Les dispositions particulières

Des normes de hauteurs peuvent être tolérées :

- Lorsque le faîtage de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une 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 certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.) ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.



ARTICLE U α 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

1. **Constructions existantes**

- D'une manière générale, il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire :
 - les percements,
 - les matériaux de façades et les détails,
 - les formes, matériaux et détails de toitures,
 - les menuiseries et ferronneries,
- La restauration doit se faire avec les méthodes de mise en œuvre propres aux matériaux d'origine.
- Un projet de réhabilitation d'une écriture architecturale contemporaine peut être autorisé s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain environnant.
- En cas de percements, ces derniers doivent reprendre les proportions et dispositions de ceux existants.
- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton,...) n'est pas autorisé.
- La pierre « à vue » n'est pas autorisée pour les façades principales. Le moellon doit être enduit. Pour les pignons et bâtiments annexes, les façades en moellons jointoyés sont admises. Le joint doit être « beurré ».
- La pose de bardage composite (avec isolant) n'est pas autorisée.
- Les tuiles canal mécanique ne sont pas autorisées.
- L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.
- Les balcons projetés, en recul et terrasses en tropézienne sont interdits.
- Les pompes à chaleur sont autorisées installées au sol et non visibles de l'espace public. Elles doivent être abritées à l'aide d'un habillage maçonné.
- Les paraboles et antennes visibles depuis le domaine public sont interdites.

2. **Constructions neuves**

- Les constructions nouvelles, les extensions et annexes doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. Il peut s'agir d'une création architecturale ou d'une architecture néo-traditionnelle.
 - ◆ Matériaux:
- Les murs doivent être enduits avec un mortier de tonalité blanche. La surface doit être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée. Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.
- Les enduits doivent être réalisés à partir de :
 - chaux blanche
 - de sable rosé de carrière, de grosse granulométrie, sans addition de colorant, serré à la truelle et brossé avant séchage complet, ou recouverts d'un enduit au mortier teinté dans la masse.
- Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition de garder un caractère traditionnel à la façade.

- Ne sont pas autorisés :
 - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton)
 - Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.)
 - Les revêtements en plastique, les bardages en fibrociment,
 - Les bardages bois visibles de la voie publique. Des bardages bois peints sont autorisés pour les constructions annexes (garages, chais, abris, ...)
 - L'isolation par l'extérieur est interdite sur tout le secteur ainsi que le bardage isolant.

◆ Percements :

- Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type traditionnel.
- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.
- Tout encadrement en pierre de taille doit être au nu extérieur de l'enduit.

◆ Menuiserie :

- Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries et les volets doivent être en bois peint. Les matériaux de synthèse sont interdits (PVC, résine, ...)
- Les fenêtres doivent être en bois et comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges. Les petits bois doivent être en saillie par rapport au côté extérieur du vitrage.
- Les menuiseries aluminium sont autorisées dans le cas d'une recherche de cohérence avec l'architecture du cadre bâti pour les immeubles issus de la deuxième moitié du XXe siècle.
- Des volets doivent être en bois peint, à lames verticales, se rabattant en façade, sans barre horizontale ni écharpe oblique.
- Les volets roulants sont interdits sauf dans une recherche de cohérence avec l'architecture du cadre bâti existant pour les immeubles issus de la deuxième moitié du XXe siècle.
- Les portes doivent être en bois peint et les portes de garage, en métal ou bois peint, sans oculus.
- Les châssis de type atelier peuvent être autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum, s'ils ne sont pas visibles de l'espace public. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.

◆ Peinture :

- Les peintures sur maçonnerie de façade, les enduits, les revêtements de couleur vive ou blanc pur ne sont pas autorisés.
- Les menuiseries en bois des portes-fenêtres et des fenêtres doivent être de couleur blanc cassé ou gris clair.

◆ Toitures:

- Les toitures qui ne s'apparentent pas au style traditionnel du secteur, tant par la forme que par la teinte, sont interdites. - La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.
- La composition générale de la toiture doit être simple, les volumes seront à deux pans.
- Les pentes doivent être comprises entre 28 et 30 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.
- Les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés.
- La ligne de faîtage principal doit être parallèle à la rue. Les toitures à quatre pans sont interdites ainsi que les toitures à brisis ou combles à la Mansart.
- La couverture doit être réalisée en tuile de terre cuite creuses (tiges de botte), de tons mélangés (sauf vieillis, brunis, noires, anthracites et teintes sombres) brouillés, posées sans ordre.
- Les tuiles canal mécanique ne sont pas autorisées.
- Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives).
- Pour les façades vues de l'espace public, les dalles doivent être demi-rondes et en zinc.
- L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.
- Pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins) la pose de tuiles en chapeau sur des panneaux en fibrociment est autorisée, avec rive et faîtages en tuile creuse en courant et couvrant.
- Les châssis de toiture sont autorisés non visibles de l'espace public (limités à 2 par pan de toiture). Ils doivent être, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, entièrement encastés dans l'épaisseur de la couverture, et axés sur les ouvertures de façades,
- Les verrières de type atelier sont autorisées en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.

3. Architecture contemporaine et bioclimatique

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de constructions de création architecturale contemporaine et/ou bioclimatique. Ces projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessus exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions nouvelles, d'extensions ou de réhabilitations.

4. Bâtiment à usage commercial ou artisanal

- Pour les bâtiments existants, La devanture commerciale ne doit pas dépasser le niveau du plancher du 1er étage.
- Les devantures peuvent être :

- en feuillure, c'est-à-dire établies à l'intérieur et en retrait (d'environ 10 à 15 cm) des baies en libérant les tableaux destinés à rester visibles. Dans ces cas, les piédroits et linteaux, maçonnés et enduits, sont alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux, couleurs et éléments de modénature que ceux de la façade en étage.
 - en applique, c'est-à-dire constituées d'un coffrage plaqué sur la façade et ne dépassant pas 15 cm de saillie par rapport au nu du mur de façade. Les devantures en applique sont constituées d'un coffrage en bois à tableaux moulurés, bandeaux et corniche, peint dans les tons prescrits pour les menuiseries traditionnelles.
- Les matériaux de placage ou de bardage, rapidement dégradables (formica, PVC, alu brossé, inox) sont interdits, de même que les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, fausses poutres).
 - Les volets roulants doivent se situer à l'arrière de la vitrine. Les rideaux roulants métalliques pleins ne sont pas autorisés, il leur est préféré des rideaux à mailles ajourées ou en tôle micro perforée.
 - Les coffres en saillie sur la façade ne sont pas autorisés. Ils peuvent être posés dans l'épaisseur du mur ou à l'intérieur du local.
 - L'installation des climatiseurs doit être pensée en même temps que la devanture commerciale afin de les intégrer le plus harmonieusement possible,
 - Les climatiseurs en saillie et apparents en façade visible de l'espace public sont interdits. Ils doivent être implantés à l'intérieur ou derrière une fenêtre non utilisée, ou une imposte, avec grille ou persienne en façade en pied de devanture, en allège dans l'encadrement d'une baie ou dans les combles de l'immeuble.
 - Des aménagements simples peuvent les masquer, tels que des éléments constitués de grilles perforées.
 - La conception générale de nouvelles façades commerciales doit prendre en considération le fait que le commerce fait partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite autant que de l'environnement immédiat.
 - Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture doit être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.
 - La modénature existante doit être conservée (corniches, bandeaux, encadrements).
 - Le percement de nouvelles portes doit se faire en tenant compte de la composition générale de la façade (respect des trames de composition et du rythme des ouvertures existantes)

5. Eléments divers

- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement droit.
- Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.
- Les vérandas sont autorisées sur les façades non visibles de l'espace public.

6. Les clôtures

- Les clôtures et murs anciens doivent être conservés ou restaurés dans le respect de la construction existante (moellons de calcaire hourdés à la chaux et jointoyés), à l'alignement des voies et espaces publics. Les piles d'entrée doivent être réalisées en harmonie avec le mur.
- Dans le cas de prolongement ou d'une surélévation d'une clôture existante, ses caractéristiques (proportions, matériaux,...) doivent être reprises. La suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue n'est pas autorisée.
- Les nouvelles clôtures doivent être réalisés en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.
- Les clôtures doivent être réalisées soit :
 - sous forme de murs de maçonnerie traditionnelle en moellons ou parpaings enduits sur les deux faces dans la même tonalité que les façades de l'habitation, d'une hauteur maximum de 1m80 maximum de haut. Le couronnement du mur peut être, en pierre - de préférence - ou tuiles si épaisseur suffisante.
 - en murs bahuts enduits (ou pierre de taille) surmontés d'une grille dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (mur bahut de 0.60 à 0.90 m maximum - grilles de 1m20 à 1m60)
 - en pierre de taille, suivant les dispositions traditionnelles
- Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération...) sont proscrites.
- Les clôtures doivent suivre l'alignement de la voie et avoir des piliers non débordants. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.
- Les portails doivent être en bois plein, à lames verticales jointives et peints de la même couleur que les portes et les volets, d'une hauteur identique à la clôture. Tout autre type de clôture et portail est interdit.

ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Principe général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré **en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.**

2. Règle

Nombre minimum de places de stationnement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation

| | |
|--|--|
| Pour les logements de type T4, T5 et plus | 2 places par logement + 1 place banalisée pour 4 logements |
| Pour les logements de type T3, T2 et moins | 1 place par logement + 1 place banalisée pour 4 logements |

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

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

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.

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

La réalisation d'aires de stationnement perméables favorable à la régulation des eaux pluviales et à la création d'aires de stationnement dédiées aux deux-roues, est encouragée.

3. Dispositions complémentaires

a) La prise en compte de la législation sur le stationnement des personnes en situation de handicap

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.

b) 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 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 et en cohérence avec les orientations d'aménagement.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences adaptées au climat et au substrat local. Les plantations de haies monospécifiques sont interdites.

Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales.

Concernant **les éléments de patrimoine recensés au titre de l'article L123-1-5, III-2° du code de l'urbanisme et affichés au plan de zonage**, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

a) Pour les jardins et parcs remarquables:

- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et voies de circulation qui doivent être en stabilisé ou tout matériau perméable permettant l'absorption des eaux d'écoulement.
- Tout aménagement doit s'inscrire dans la composition paysagère d'ensemble en harmonie avec la construction qui l'accompagne.
- La végétation d'arbres doit être conservée ou remplacée après diagnostic de son état sanitaire.
- La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.

Seuls sont autorisés :

- les petits bâtiments, type abris jardins ou locaux techniques limités à 10 m², uniquement en bois ou enduits comme la construction principale, avec couverture similaire à la construction principale.
- les piscines, non couvertes, sans superstructures, dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fonds gris-clair, blanc cassé ou gris-vert.
- les extensions limitées des constructions existantes, dans la mesure où l'impact visuel du jardin, vu de l'espace public, n'est pas modifié et sauf sur les abords du tracé de l'enceinte fortifiée.

Sont interdites comme plantations les essences suivantes : cupressus, conifère, bambou, herbes de la pampa, élagmus, thuyas et toutes espèces horticoles.

b) pour les haies

- Les haies ne peuvent être abattues, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie.
- Leur entretien est obligatoire. En cas de dégénérescence, la plantation de nouveaux sujets d'essences similaires doit être effectuée afin d'assurer leur renouvellement et leur pérennité.
- Seuls des abattages partiels peuvent être autorisés pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires.

ARTICLE Ua 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ARTICLE Ua 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1°- Pour toutes les constructions, il est recommandé de privilégier un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois... Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.

2°- Les constructions neuves, devront être conformes en tout point à la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE Ua 16 – COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent.