

# 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. La zone UA recouvre des constructions à caractère mixte et correspond à un tissu bâti de densité globalement importante.

La zone UA correspond aux espaces bâtis à caractère historique de la commune, à savoir les cinq anciens villages paroissiaux de Roumazières, Loubert, Laplaud, Chanfrezac et Le Petit Madieu, regroupés dans l'actuelle commune de Roumazières-Loubert, ainsi que plusieurs autres villages. La zone UA recouvre également les parties anciennes du centre-ville d'époque industrielle de Roumazières-Loubert.

La zone UA est concernée par des servitudes d'utilité publique relatives à l'existence de canalisations de gaz à haute pression générant un risque pour l'environnement, les biens et les personnes. Il convient également de noter qu'au sein des secteurs concernés par le bruit d'une infrastructure routière classée à grande circulation, des normes d'isolation acoustique seront appliquées aux bâtiments d'habitation à construire.

### 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 les occupations et utilisations du sol visées à l'article UA 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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 de collecte de déchets mis à disposition du public sur emprise publique ou privée ;
- 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, le cadre de vie quotidien et/ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants ;
- g) Les travaux d'affouillements et d'exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres<sup>2</sup> et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2 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 espaces soumis au risque d'inondation au titre de l'existence d'un atlas départemental officiel des zones inondables, sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article N 2 ainsi que précisément les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions neuves ;
- b) Les caves et les sous-sols ;

- c) Les remblais et les exhaussements, les digues et les dépôts de matériaux de toute nature ;
- d) Les clôtures pleines ;
- e) Tous les stockages de produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ainsi que tous les stockages de produits susceptibles de générer une pollution des milieux aquatiques par contact direct avec l'eau.

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

1. Dans la zone UA, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve que les opérations et constructions qui y sont liés s'inscrivent en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent :

- a) **La création et l'extension d'installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de pollutions et/ou nuisances (olfactives, sonores...) pour le voisinage et répondent aux besoins utiles à la vie quotidienne et à la commodité 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, et qu'elle n'engendre pas de nuisances olfactives, sonores ou polluantes ;
- 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, de leur compatibilité avec la sécurité, la salubrité et le caractère du voisinage.

2. Dans les espaces soumis au risque d'inondation au titre de l'existence d'un atlas départemental officiel des zones inondables, sont autorisés :

- a) **Les travaux d'entretien, les mises aux normes et les travaux de gestion courants des constructions existantes**, (aménagement internes, traitements de façade, 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 ;
- b) **Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**, dans les conditions suivantes :
  - L'emprise au sol totale de l'extension du bâtiment d'habitation, créée en une ou plusieurs fois, ne doit pas excéder 40 % d'emprise supplémentaire au regard de l'emprise au sol de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU, et ne peut excéder 60 mètres<sup>2</sup> ;
  - Les annexes, désignant des constructions détachées de la construction principale, n'excéderont pas 40 mètres<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 20 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante ;
  - Les piscines, qui sont à distinguer des autres annexes, sont tolérées dès lors que la taille du bassin n'excède pas 32 mètres<sup>2</sup> ;
  - Concernant les constructions principales d'habitation et leurs annexes dont l'emprise au sol totale est supérieure à 250 mètres<sup>2</sup>, n'est uniquement autorisée que la réhabilitation dans la limite des volumes existants.
- c) **Le changement de destination de bâtiments identifiés sur les documents graphiques**, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site **et sous réserve que ne soit créé aucune nouvelle habitation** ;
- 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 que celles-ci ne remettent pas en cause la destination de la zone, et sous réserve que celles-ci n'entraînent pas de gêne au libre écoulement des eaux, et n'engendrent pas une aggravation du risque d'inondation ;
- e) **Les travaux portant sur la réfection des ouvrages hydrauliques** ainsi que tout aménagement hydraulique nécessaire au bon écoulement des eaux et/ou à la remise en état des continuités écologiques, à condition que ces travaux et aménagements n'aggravent pas l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation ;

- f) Les clôtures, sous réserve qu'elles présentent une transparence hydraulique maximale et qu'elles ne génèrent aucune aggravation de l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation.

## 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 voisins 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 pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). **Ces nouveaux accès ne pourront être inférieurs 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 pour les services publics (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.** Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). Dans une 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. Dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en point de regroupement à l'entrée de l'impasse.

### ARTICLE UA 4 - RÉSEAUX DIVERS

#### 1. Alimentation en 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 construction alimentée par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupérateurs 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. L'autorité compétente doit être saisie pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

#### 2. Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

- *Assainissement des eaux usées*

**L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.** Dans les parties urbanisées desservies 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 caracté-

ristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement 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 et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. Les travaux doivent faire, préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.

- *Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales*

**Tout projet de construction et tout aménagement devra répondre à l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, et ne devra donc générer aucune incidence sur les terrains intérieurs. Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.** Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau au sein de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire.

Dans le cas d'un projet suscitant une impossibilité technique et/ou une interdiction réglementaire de mise en œuvre de l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, la mise en place **d'un ouvrage de rétention dimensionné sur la base d'un rejet de 3 litres/seconde/hectare maximum** peut être autorisée sous réserve de l'existence d'un exutoire pérenne et adapté. Cet ouvrage doit être obligatoirement contrôlé et entretenu régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge

Avant infiltration ou rejet, un prétraitement des eaux pluviales par décantation pourra être demandé pour certaines installations et/ou activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

- *Réseaux divers*

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) 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 ainsi que les espaces communs.

## ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglementé.

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

1. Sauf indications contraires dans les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions principales au nu du mur de façade, les extensions de constructions et annexes accolées **devront être implantées à l'alignement** des voies et emprises publiques, existantes ou projetées. **Les clôtures devront être édifiées à l'alignement** des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

2. Cette règle peut être **dérogée dans les cas suivants** :

- a) **Lorsque la configuration atypique ou complexe de l'unité foncière** accueillant la construction (parcelles en drapeau ou de second rang, parcelles d'angle, parcelles en cœur d'îlot...) justifie le non-respect des dispositions générales de l'article UA 6 ;
- b) **Pour les extensions réalisées dans le prolongement de constructions existantes** à la date d'approbation du présent PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
- c) **Dans le cas d'une construction ou de l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif**, dont l'implantation se situera dans **une bande comprise entre 0 et 10 mètres** mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées ;
- d) Pour les dépendances et les annexes inférieures à **40 mètres<sup>2</sup> d'emprise au sol** ;
- e) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en **retrait minimum de 2 mètres**.

## **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 l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à **1,5 mètre**.

2. Ces règles d'implantation peuvent être **dérogées dans les cas suivants** :

- a) Pour les saillies, les contreforts, les débords de toits et les brise-soleils ;
- b) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en **retrait minimum de 1 mètre** ;
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;
- d) Pour les **extensions réalisées dans le prolongement de constructions existantes** implantées entre 0 et 1,5 mètre d'une limite séparative.

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

Non-réglé.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non-réglé.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1. Les règles de hauteur retenues seront les suivantes :

- a) La hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, **ne peut excéder 10 mètres** ;
- b) La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales **ne peut excéder 4,50 mètres**.

2. Ces règles de hauteur peuvent être **dérogées dans les cas suivants** :

- a) Lorsque le faîtage de la nouvelle construction **s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne** de plus grande hauteur ;
- b) Pour l'**extension à la même hauteur de bâtiments existants** dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;
- d) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures) ;
- e) Pour les éléments techniques liés aux énergies renouvelables, **dont la hauteur absolue devra toutefois être inférieure à 12 mètres**.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

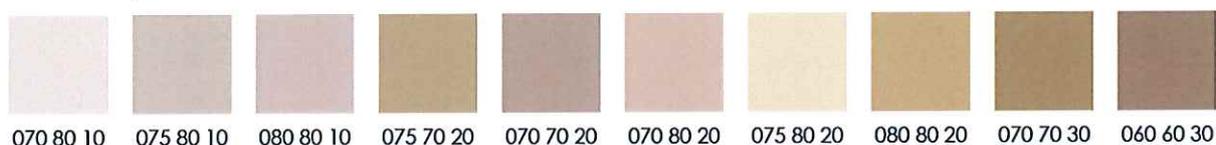
1. **Rénovation et aménagement des constructions anciennes à vocation d'habitat**

- a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent **respecter l'architecture d'origine** du bâtiment (ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique, constituant des pastiches ou des imitations, est interdit.

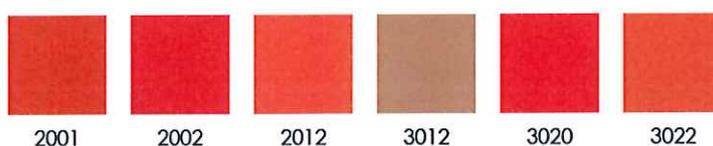
- b) La rénovation des façades doit être réalisée dans le respect strict des techniques traditionnelles et par l'utilisation des matériaux traditionnels d'origine. Les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect d'origine. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement. L'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrements...).
- c) La rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme des tuiles d'origine et des teintes mélangées anciennes. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit, à l'exception des toitures de façades comportant des chiens-assis où la création de lucarnes en façade conservant le même esprit sera tolérée.
- d) Les ouvertures d'origine doivent être respectées. Les ouvertures nouvelles **visibles du domaine public** devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes, et devront être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage.
- e) Les volets, portes d'entrée et portes de garage sont en bois peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité. Les volets roulants peuvent être autorisés et seulement dans la mesure où les volets extérieurs sont obligatoirement conservés. Dans ce cas, les coffrets de volets roulants ne devront pas être visibles extérieurement.
- f) 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.

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

- a) **Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.
- b) **Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Roumazières-Loubert** et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures, couleur des façades, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- c) **Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux traditionnels**, selon le nuancier ci-dessous. Elles pourront également faire référence aux teintes traditionnelles de la terre cuite selon le vocabulaire architectural propre à Roumazières-Loubert. Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. 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 bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits s'ils sont vus depuis les voies et emprises publiques.



**Nuances RAL adaptées en Charente**



**Nuances RAL adaptées spécifiquement à Roumazières-Loubert**

- d) Les toitures des nouvelles constructions seront composées de tuiles « canal » ou de tuiles plates de teinte naturelle. Les couvertures de tons mélangés ne seront pas tolérées. Les couvertures adopteront deux versants de préférence, de pente comprise entre 25 % et 35 %. Les fenêtres de toiture peuvent être autorisées, leur nombre étant limité à une seule fenêtre par pan de toiture. Les ouvertures en toiture seront obligatoirement inscrites dans la pente du toit.

- e) Les ouvertures visibles du domaine public devront être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et des baies vitrées. Les extensions des constructions devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes.
- f) Les volets, portes d'entrée et portes de garage sont en bois peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité. Les volets roulants sont tolérés, dès lors que leurs coffrets ne sont pas visibles extérieurement.
- g) 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.

### 3. Constructions à usage commercial et/ou artisanal

Le local commercial 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 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<sup>er</sup> 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.

Les bardages métalliques sont autorisés dès lors que la construction est vouée à un usage commercial et/ou artisanal. La couleur des bardages s'inscrit dans son environnement urbain et architectural, et fera référence au nuancier ci-dessous. Les couleurs claires seront proscrites. Les bardages en bois seront utilisés bruts ou chaulés.



### 4. Styles architecturaux contemporains

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas engendrer l'interdiction systématique de constructions relevant des styles architecturaux contemporains. Toutefois, il convient de garantir l'insertion de ces constructions dans leur environnement architectural et paysager.

### 5. Energies renouvelables et architecture bioclimatique

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation et/ou recourant à des équipements de production d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques, aérothermiques...) est encouragée. Les projets de construction reposant sur la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pourront déroger aux dispositions des paragraphes n° 1 et 2 de l'article UA 11.

Les équipements de production d'énergies renouvelables, tels que des capteurs solaires et/ou des pompes à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale participant pleinement à la qualité visuelle de la construction. Ils devront donc être implantés en cohérence avec l'aspect extérieur de la construction (ouvertures des façades...).

## 6. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. **La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,6 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/ ou en pierre apparente seront conservés. Les murs et murets non-réalisés dans des matériaux traditionnels seront obligatoirement enduits ou crépis sur les deux faces de manière identique à la construction principale.

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

Si la clôture est au contact de la zone agricole ou de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe n° 2 du règlement), doublée ou non d'un grillage de couleur sombre.

## 7. Eléments divers

Les éléments divers devront s'intégrer à l'environnement urbain et paysager, en tenant compte de l'aspect architectural de la construction principale. Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'aspect architectural de la construction sans en perturber l'ordonnement.

Les citernes contenant des liquides doivent être soit enterrées, soit intégrées à l'environnement par le biais d'écrans végétaux. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les coffrets techniques seront le moins visibles possible depuis le domaine public. L'emplacement des coffrets individuels sera déterminé en fonction de l'ordonnement de la façade afin de ne pas nuire à son harmonie. Les coffrets seront placés en dehors de tout élément de modénature des façades.

## 8. Dispositions relatives aux éléments inventoriés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme

Les éléments suscitant un intérêt patrimonial au regard de leur valeur architecturale, inventoriés à cet effet au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, peuvent faire l'objet de travaux de restauration. Ceux-ci devront restituer le plus fidèlement possible l'état initial connu de ces éléments, par le respect de leur forme et de leurs matériaux d'origine.

# ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

## 1. Règle générale

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.**

## Règlementation des places de stationnement pour les constructions nouvelles

Construction individuelle nouvelle	1 place est exigée pour un nouveau logement, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain d'assiette du projet (surface...).
Groupe de constructions de plus de 4 nouveaux logements	1 place est exigée pour un nouveau logement. Dans les opérations d'aménagement groupé, l'aménageur devra réaliser, dans les espaces communs, <b>1 place banalisée par tranche de 4 nouveaux logements</b> .
Construction à usage d'activités tertiaires (bureaux, commerces, services...)	1 place est exigée par tranche de <b>50 mètres<sup>2</sup></b> de surface de plancher.
Hébergement hôtelier, équipement accueillant du public	1 place est exigée par tranche de <b>20 mètres<sup>2</sup></b> de surface de plancher.

Le nombre de places nécessaires pour chaque nouveau logement, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, 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, des places de stationnement doivent être aménagées conformément à la nouvelle destination de la construction.

### 2. Dispositions complémentaires

- 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. Dans ce cas, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.
- Les emplacements réservés au stationnement des personnes à mobilité réduite sont à intégrer dans le calcul opéré en application du paragraphe n° 1 de l'article UA 12 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 à mobilité réduite, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

## ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

**Les aires de stationnement de plus 100 mètres<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements.** Leur aménagement donnera priorité à des matériaux non-imperméables visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet devra valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements destinés au piéton lorsqu'ils existent.

**Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque** ou un écran de végétation composé d'essences locales, en référence à l'annexe n° 2 du présent règlement.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales, adaptées aux caractéristiques de leur site d'implantation (pédologie, relief, exposition solaire...) et au climat, en référence à la liste figurant en annexe n° 2 du présent règlement. Les espèces végétales considérées comme invasives devront être proscrites.

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté.