

Plan Local d'Urbanisme Modification 1-4

Dossier d'approbation Pièce n° 2 - Règlement

Septembre 2014



*Vu pour être annexé à
la délibération en date
du 25/09/2014.*

Le Maire,

Philippe GABORIAU



Elaboration du PLU approuvée le 15/07/2008
Modification simplifiée 0-1 approuvée le 27/05/2010
Modification 0-2 approuvée le 16/09/2010
Modification simplifiée 0-3 approuvée le 22/09/2011
Modification simplifiée 0-4 approuvée le 12/04/2012
Révision générale 1-0 approuvée le 30/10/2013
Modification simplifiée 1-1 approuvée le 13/02/2014
Révision accélérée 1-2 prescrite le 13/02/2014
Révision accélérée 1-3 prescrite le 13/02/2014
Modification 1-4 approuvée le 25/09/2014



Atelier Sites & Projets
5 rue de la Marne
85 600 Montaigu
Tél : 02 51 46 86 43
Fax : 02 51 48 12 37
Mail : contact@sitesetprojets.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
CHAPITRE 1 - REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UA	3
CHAPITRE 2 - REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UB	16
CHAPITRE 5 - REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UE	26



CHAPITRE 1 - REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UA

Le secteur UA correspond au centre ancien du bourg. Secteur urbain à caractère dense, il est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, équipements). Il comprend un sous-secteur UA_i correspondant à un secteur urbain central compris dans le périmètre de la zone inondable identifiée dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI).

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Uniquement en secteur UA

- ✓ Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités industrielles, agricoles et forestières ;
- ✓ Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'entrepôt à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;
- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- ✓ Le stationnement de caravanes, le camping, les habitations légères de loisirs ;
- ✓ La démolition ou la modification de certains éléments du patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme et figurant aux plans de zonage, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;

Uniquement en secteur UA_i

- ✓ Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités industrielles, agricoles et forestières ;
- ✓ Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'entrepôt à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;
- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- ✓ Le stationnement de caravanes, le camping, les habitations légères de loisirs ;
- ✓ Les exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain et dépassant une hauteur maximale de 0,5 m par rapport au terrain naturel, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructure,
- ✓ La démolition ou la modification de certains éléments du patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme et figurant aux plans de zonage, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;

- ✓ Les constructions et les installations qui par leurs dimensions, leur configuration ou leur implantation seraient susceptibles de perturber l'écoulement des eaux, l'expansion des crues ou de provoquer une aggravation du risque ;
- ✓ Les constructions, installations et aires de stockage pour produits dangereux, polluants ou flottants.

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

Uniquement en secteur UA

Sont autorisées :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation,
- ✓ Les constructions à usage de commerces, de services ou de bureau,
- ✓ Les constructions à usage d'équipement public de superstructure,
- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, pour les installations nouvelles, elles doivent correspondre à des entreprises artisanales et répondre à des besoins utiles à la vie et la commodité des habitants de la zone, tels que boulangerie, parcs de stationnements, chaufferie...
- ✓ Les extensions de constructions destinées aux activités artisanales sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter les nuisances ou les dangers éventuels qui en résultent.
- ✓ Les entrepôts à condition d'être liés à une activité de vente sur place,
- ✓ Les affouillements ou exhaussements liés à la création de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.
- ✓ Les démolitions de bâtiments en pierre sous réserve de l'obtention préalable du permis de démolir.
- ✓ Les extensions, l'aménagement ou la démolition des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme figurant aux plans de zonage, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette,
- ✓ La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, dès lors que la construction a été régulièrement édifiée,
- ✓ Les constructions, ouvrages et travaux compris dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) identifiée au plan de zonage, sont autorisées à condition de respecter les dispositions des OAP inscrites au PLU (affectations, organisation des espaces publics, paysage, programme et dispositions écrites complémentaires) et/ou des objectifs à atteindre en matière de mixité sociale,

conformément à l'article L 123-1-5 alinéa 16 du Code de l'urbanisme. Les secteurs soumis à l'article L 123-1-5 alinéa 16 du Code de l'urbanisme sont identifiés au plan de zonage du PLU. La part de logement social à atteindre est définie dans le dossier des OAP.

Uniquement en secteur UAi

Sont autorisées :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux ou d'équipements publics de superstructure sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- ✓ Les extensions de constructions destinées aux activités artisanales sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter les nuisances ou les dangers éventuels qui en résultent.
- ✓ Les entrepôts à condition d'être liés à une activité de vente sur place,
- ✓ Les démolitions de bâtiments en pierre sous réserve de l'obtention préalable du permis de démolir.
- ✓ Les extensions, l'aménagement ou la démolition des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme figurant aux plans de zonage, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette,
- ✓ La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, dès lors que la construction a été régulièrement édifiée.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

UA 3.1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

UA 3.2 - Voiries

Les voies existantes et à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes. Elles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UA 4 - ALIMENTATION EN EAU - ASSAINISSEMENT - RESEAUX DIVERS

UA 4.1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

UA 4.2.- Assainissement eaux usées

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public en limite de propriété, 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.

UA 4.3.- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les systèmes de rétention des eaux pluviales à la parcelle sont à privilégier : cuve de rétention des eaux de pluie, infiltration directe dans le sol, ...

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 de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UA 4.4.- Réseaux électriques et de télécommunication.

Le raccordement des constructions au réseau de distribution électrique doit être réalisé par câble enterré sauf cas d'impossibilité technique

Dans les lotissements ou dans des opérations d'ensembles d'habitation à créer, les réseaux électriques et de télécommunication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage, à l'exception des ouvrages liés au développement des réseaux de communications électroniques.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS -

Sans objet.

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

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques du PLU ou des opérations d'ensemble, les constructions principales et les dépendances doivent être implantées à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes ou à créer.

Toutefois, l'implantation en retrait est autorisée :

- lorsque le projet jouxte ou est en extension d'une construction existante de valeur et en bon état et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- lorsque la continuité du bâti est assurée par des moyens en harmonie avec les constructions existantes (murs, porches, etc...),
- lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique,
- lorsque le projet borde une voie non ouverte à la circulation automobile,
- si cela s'avère être nécessaire à une meilleure prise en compte de l'environnement,
- Lorsqu'il s'agit d'une opération d'ensemble ou d'un lotissement permettant notamment la réalisation de constructions groupées.

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

Les constructions doivent être implantées soit :

- sur l'une des deux limites séparatives latérales ;
- sur les deux limites séparatives latérales.

En cas d'implantation en retrait de l'une des deux limites séparatives, ce retrait doit être au minimum de 1,20 mètre.

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées ou admises :

- lorsqu'un élément d'intérêt végétal paysager ou bâti est identifié aux plans de zonage comme devant être protégé, l'implantation de la construction doit être déterminée pour répondre à sa préservation;
- lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose.
- Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (opération de renouvellement urbain, groupe d'habitations, lotissements, ...) ou lorsque le

projet intéresse la totalité d'un îlot ou un terrain présentant une façade sur voie supérieure à celle des terrains avoisinants (édifice important avec recherche de mise en scène, esplanade, opération d'ensemble, ...) et à condition que les règles d'implantation soient clairement définies dans le cadre de l'opération elle-même.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est délimitée par un gabarit, défini par une hauteur de façade (H1), un couronnement et une hauteur plafond (H2), tel que défini à l'article 10 des Dispositions Générales.

UA 10.1 - La hauteur de façade

La hauteur des façades (H1) des constructions est limitée à 10 mètres.

Pour les secteurs couverts par le plan d'épannelage, annexé au plan de zonage du PLU, la hauteur des façades sur voie ou emprise publique est limitée à 8.50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

UA 10.2 - La hauteur plafond

La hauteur plafond des constructions ne peut excéder de plus de 3.00 mètres la hauteur de façade sur emprise publique ou voie.

UA 10.3 - Le couronnement

Le couronnement de la construction est défini par deux plans inclinés à 45° dont les points d'attache se situent d'une part au sommet du plan vertical de la hauteur des façades du projet (H1) et d'autre part au plan horizontal correspondant à la hauteur plafond (H2).

Il n'est autorisé qu'un seul niveau habitable dans le couronnement.

Toutefois un dépassement limité de cette hauteur peut être autorisé soit dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines soit dans le cas d'extensions de constructions déjà plus hautes ou encore dans le cas d'une pente marquée. Ce dépassement est limité à 50 cm pour des constructions situées sur des terrains à pente faible et à 1.00 m sur des terrains à pente forte.

La hauteur maximale des annexes et dépendances ne peut excéder 3.5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

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

Inscription des constructions dans la pente naturelle du terrain

Les constructions s'adaptent nécessairement à la pente naturelle du terrain. Celle-ci dicte la répartition des niveaux.

La hauteur des déblais et remblais liés à la construction n'est pas limitée à la condition que les aménagements paysagers permettent un raccordement au Terrain Naturel (TN) en limite séparative.

Des déblais et des remblais plus importants peuvent être tolérés pour les logements intermédiaires ou collectifs à la condition d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse.

L'édification de terrasse sur remblai induisant un effet de "taupinière" est interdite.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Généralités :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Les constructions doivent être d'une conception sobre (simplicité des volumes).

Les constructions ne pourront présenter au maximum que deux types de toitures (toitures terrasses, à deux versants...), en recherchant une composition architecturale harmonieuse.

UA 11.1 Constructions existantes : aménagement et restauration

Principes généraux

La réhabilitation, le changement d'affectation, l'aménagement des constructions traditionnelles en pierre doivent se faire dans le sens d'une mise en valeur architecturale du bâtiment et notamment respecter les points suivants :

- Dans le cas d'un bâti ancien traditionnel, les enduits seront de préférence réalisés au mortier de chaux naturelle. Les enduits dits « de restauration » prêts à l'emploi sont autorisés.
- La typologie de l'encadrement des ouvertures doit être maintenue,
- Les extensions pour s'inscrire dans l'écriture architecturale d'origine. Ces extensions pourront être d'écriture contemporaine (exemples : toitures terrasse...).

Matériaux, jointements, enduits et peintures

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des édifices ainsi que leur état sanitaire. À ce titre, doivent être employés des matériaux et des couleurs, des techniques, etc., valorisant à nouveau le caractère architectural et la qualité sanitaire des constructions. Le ravalement doit permettre de prendre en compte les techniques constructives d'origine ainsi que les décors structurels et ornementaux, dès lors qu'ils ont un intérêt architectural ou technique et/ou qu'ils contribuent à l'identité du centre-bourg.

Les murs pignons doivent être traités avec le même soin que les façades de la construction, ainsi que les murs de clôture.

Doivent être restaurés ou restitués :

- les ouvrages en pierre de taille ou/et en brique, prévus pour être apparents ;
- la nature des enduits, des matériaux de revêtement de façade et des peintures.

En cas d'impossibilité technique avérée, une solution équivalente devra être mise en œuvre dans le respect de l'architecture de la construction.

Les enduits seront de préférence réalisés au mortier de chaux naturelle.

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres... ainsi que les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits, les décors de façade surabondants.

L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bois, verre ...pourra être admise dans la mesure où ils s'intègrent parfaitement au bâti et au milieu urbain et paysager.

Le traitement des dépendances devra être homogène avec l'aspect de la construction principale.

Percements, balconnets et balcons, seuils

Doivent être de préférence restitués :

- les percements composant la géométrie générale des façades et leurs proportions ;
- les éléments en saillie tels que balconnets, balcons et seuils.

Nouveaux percements :

- les nouveaux percements doivent être conçus pour conforter la composition générale des façades.

Ferronneries, menuiseries, vitrerie

Doivent être de préférence restitués :

- les éléments d'origine ou de qualité de menuiserie extérieure (dormants et ouvrants de portes, de fenêtres, volets, contrevents, portail, éléments de clôture, etc...) ;
- les éléments d'origine ou de qualité de ferronneries, de serrurerie et de quincaillerie (garde-corps de balcons, balconnets, lucarnes, grilles d'imposte, clôture, etc...).

Nouveaux éléments :

- les éléments nouveaux doivent respecter l'architecture de l'édifice.
- les fenêtres, les portes et les portails seront peints. Les teintes seront celles de la région (gris, bleu-clair, gris-vert, etc.). Dans le cas d'un bâti traditionnel, les menuiseries PVC sont interdites.

Couronnement (toiture, couverture)

Le couronnement des constructions édifiées, qu'il soit traité en toiture à pente, en attique ou en toiture terrasse, doit être conçu en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant également une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt architectural, historique ou urbain ou qu'elles contribuent à l'identité du centre-bourg.

Les matériaux extérieurs doivent être choisis de façon à être en harmonie avec l'environnement urbain du quartier (matériaux similaires à l'ardoise ou à la tuile) et à offrir des garanties de protection. Les matériaux de couleur blanche ou d'aspect brillant sont interdits.

Doivent être maintenus et restaurés :

- les dispositifs d'éclairage naturel créés dans un comble d'origine ou de qualité (lucarnes, châssis, verrières, etc).

Nouvelles ouvertures en toiture :

- les percements dans les couvertures doivent être conçus pour conforter la composition générale du bâtiment, en particulier pour ce qui concerne les façades donnant sur les espaces publics ou voies.

Pour les toitures à versants :

- Les toits en tuile devront présenter une pente maximum de 38 %.
- Les toitures mono-pente sont uniquement autorisées sur les volumes secondaires (annexes, dépendances...).
- L'utilisation d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect identique pourra être admise pour tenir compte soit de l'identité de la construction (demeures ou bâtiments anciens à couverture d'ardoises) ou de l'environnement (bâti existant).
- Les couvertures des annexes et dépendances de plus de 20 m² devront être réalisées en matériaux de couleur et de tenu similaire à celle de la construction principale.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à faible pente sont autorisées pour les volumes secondaires (annexes, dépendances) sous réserve d'un projet architecturale soigné.

UA 11.2 - Constructions nouvelles

Matériaux, jointements, enduits et peintures

Les couleurs ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les façades des constructions seront préférentiellement de ton « neutre » (proches des couleurs d'enduits traditionnels issues des couleurs des sables locaux).

Les grands aplats de couleur blanche sont à éviter.

Couronnement (toiture, couverture)

Le couronnement des constructions édifiées, qu'il soit traité en toiture à pente, en attique ou en toiture terrasse, doit être conçu en fonction de l'architecture de l'édifice, en recherchant également une harmonie de volumétrie avec les constructions voisines si elles présentent un intérêt architectural, historique ou urbain ou qu'elles contribuent à l'identité du centre-bourg.

Pour les toitures à versants :

- Les toits en tuile devront présenter une pente maximum de 38 %.
- Les toitures mono-pente sont uniquement autorisées sur les volumes secondaires (annexes, dépendances...).
- L'utilisation d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect identique pourra être admise pour tenir compte soit de l'identité de la construction (demeures ou bâtiments anciens à couverture d'ardoises) ou de l'environnement (bâti existant).
- Les couvertures des annexes et dépendances de plus de 20 m² devront être réalisées en matériaux de couleur et de tenu similaire à celle de la construction principale.

Les toitures à faible pente sont autorisées pour les volumes secondaires (annexes, dépendances) sous réserve d'un projet architecturale soigné.

UA 11.3 Façades, devantures et rez-de-chaussée commerciaux (constructions existantes et nouvelles)

Composition générale des devantures

Les devantures commerciales doivent être conçues dans leurs dimensions, matériaux et traitements en fonction de l'architecture de l'édifice.

Les façades commerciales doivent respecter les obligations suivantes :

- les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction concernée ;
- Lorsqu'un commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la devanture doit s'interrompre pour que chaque bâtiment conserve son individualité.
- Les devantures sont limitées au rez-de-chaussée des immeubles.

- Les seuils, emmarchements et autres aménagements extérieurs (rampe pour les personnes à mobilité réduite...) doivent être traités, non pas comme un revêtement de sol intérieur (carrelage,...), mais dans des matériaux et teintes similaires à ceux de la rue (marches et seuils en pierre, pavés...). Les moquettes, gazons artificiels, ou tout autre revêtement de sol sont interdits sur le domaine public.
- Les percements doivent être composés sur les travées d'ouvertures des étages ou alignés sur un des jambages.
- Les appareillages de pierres doivent rester apparents et être restitués dans leur état d'origine ; les éléments de modénature, arcades, découverts lors de la dépose d'anciennes devantures devront être mis en valeur.
- Les grandes surfaces en plastique brillant, métal poli ou glaces réfléchissantes sont interdites.
- Les matériaux ou peintures de couleur vives, criardes ou de ton agressif pourront être refusés.

Fermetures

Les dispositifs de fermeture ne doivent pas être en saillie sur la façade, les coffres d'enroulement, réseaux et coffrets électriques doivent être parfaitement dissimulés.

La pose à l'intérieur du commerce, en retrait de l'étalage est à privilégier pour offrir un aspect plus agréable au commerce en période de fermeture, de même on évitera les rideaux complètement opaques ; la fermeture traditionnelle par volets de bois pourra être maintenue.

Eclairage

L'éclairage des commerces est recommandé à l'intérieur même des vitrines.

L'éclairage des vitrines et des enseignes doit être conçu autant que possible, à l'origine du projet; ainsi le dispositif pourra être inséré dans les éléments qui composent la devanture et l'enseigne (des tubes au néon ou des spots encastrés pourront par exemple être dissimulés dans un capot métallique intégré à l'enseigne, dans une moulure ou un panneau perforé formant la devanture).

Les spots d'éclairages lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être les plus discrets possibles, sans saillie trop importante et du même ton que la façade, la vitrine ou la devanture. Les spots ou néons clignotants sont interdits.

UA 11.4 Clôtures :

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager. Lorsqu'il existe en clôture des murs ou murets en pierre de qualité, ils doivent être conservés et au besoin réhabilités.

En limite d'espaces publics et en limites séparatives, la hauteur maximale ne peut excéder 1.80 m.

En limite d'espaces publics, les clôtures seront, soit en maçonnerie enduite, soit en pierres de pays apparentes. Elles pourront être surmontées de grilles ou être doublées de haies d'essences locales (exemples : chênes, châtaigner, frênes...). Les clôtures PVC sont interdites.

En limite séparatives, les clôtures seront soit en maçonnerie enduite ou soit composées d'une haie d'essences locales. Cette haie pourra être doublée d'un grillage de couleur verte ou en acier galvanisé, implanté sur la limite de propriété. Les plaques de béton et les bâches plastiques sont interdites.

Les haies végétales mono-spécifiques (type lauriers et thuya) sont interdites.

Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées :

- pour les piliers d'encadrement de portail,
- pour prendre en compte les contraintes liées à la pente, lorsque le terrain est situé en contre haut d'une voie publique ou privée. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra pas dépasser 2.50 m de la voie publique ou privée.
- lorsque la clôture s'inscrit en continuité avec une clôture d'une hauteur supérieure à la hauteur autorisée sous réserve de ne pas dépasser la hauteur de la clôture limitrophe.

UA 11.5 Equipements en panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.

De manière générale, l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, de tuiles solaires ou de tout autre type de matériaux ou d'équipements participant au développement des énergies renouvelables, ne sera admise que dans le cadre d'un projet soigné. Ce dernier devra prévoir toutes les mesures techniques, architecturales et paysagères permettant :

- leur bonne intégration dans le contexte urbain existant,
- et leur insertion optimale dans le bâti ou au sol dans les parties arrières du jardin.

Ces équipements devront être si possible techniquement, non visibles depuis l'espace public.

ARTICLE UA 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Stationnement de véhicules automobiles

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de dépôt de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 m. En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, il sera fait application des dispositions des articles L 123-1-12 et L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour les logements, il est exigé :

- 1 place par logement pour les constructions neuves et les changements d'affectation inférieur à 60 m² de surface de plancher,

- 2 places par logement pour les constructions neuves et les changements d'affectation supérieur ou égal à 60 m² de surface de plancher.

Pour les activités économiques et les équipements publics, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Stationnement de 2 roues non motorisés

Pour les logements collectifs, il est exigé la réalisation d'infrastructures dédiées au stationnement des vélos. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisée et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Pour les logements inférieurs à 60 m² de surface de plancher, la surface de l'emplacement par vélo sera au minimum de 1.5 m² par logement. Pour les logements supérieurs ou égales à 60 m² de surface de plancher, la surface de l'emplacement par vélo sera au minimum de 3 m² par logement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale (limitation de l'imperméabilisation des sols). Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il est fortement recommandé de prévoir la plantation d'au moins 1 arbre de haute tige sur la parcelle par tranche de 100 m² d'espace libre. Les éléments de type bombonnes de gaz, citerne, ... et tout stockage seront dissimulés derrière des haies d'essences locales variées ou enterrés.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ;

Sans objet.

ARTICLE UA 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Sans objet.