ZONE UC

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE UC

La zone **UC** est une zone urbaine comprenant le centre traditionnel de l'agglomération. Ce secteur permet le développement économique des activités centrales (commerces, bureaux, artisanat) ainsi que le logement.

Tout bâtiment présentant une structure traditionnelle en pierre ou en terre et de qualité, est un élément du patrimoine communal. Ils devront dans la mesure du possible être sauvegardés afin d'en assurer la préservation. Tout travail de restauration sur ce bâti ne devra pas dénaturer ses caractéristiques architecturales.

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble des bâtiments présentant une structure traditionnelle en pierre ou en terre, afin de garantir une protection du patrimoine bâti, conformément aux dispositions de l'article **L.123-1-5-III- 2°**du code de l'urbanisme. Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti fera l'objet d'une demande de permis de démolir.

Elle comprend les sous-secteurs particuliers suivants :

La zone UC(1) : délimite le secteur pour lequel la construction de logements dans les parties supérieures des constructions est autorisée. Le changement de destination pour un usage d'habitation ou d'hébergement n'est pas autorisé en rez-de-chaussée.

La zone UCr : délimite des secteurs de renouvellement urbain propices à la mutation urbaine. Une certaine densité est prévue et encouragée pour ces secteurs situés à l'interface entre les zones UC et UE au cœur du tissu traditionnel. Ils feront l'objet de dispositions spécifiques introduites à l'article 2.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions communes à l'ensemble des zones UC, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sont interdits :

- Les travaux, les constructions, utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 de la zone UC

UC 1.1 - Marges de reculement :

- Sans objet

UC 1.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

UC 1.3- Zones humides :

- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été resencés.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

UC 2.1 - Marges de reculement :

- Sans objet

UC 2.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Sans objet

Dispositions communes à l'ensemble des zones UC, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis :

UC 2.3 - Dans les zones UC :

- Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'habitation, de bureaux, de commerces, de services, d'hôtellerie, de loisirs et d'équipements publics ou privés.
- Les constructions ou travaux à usage d'activité, autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent dès lors qu'elles sont compatibles avec le milieu environnant.
- Les extensions de constructions existantes.
- Les changements de destination.
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère, notamment concernant l'utilisation de masque végétal ou d'habillage spécifique en harmonie avec le paysage environnant.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les dépôts de matériaux temporaires liés aux travaux de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone.
- La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 15, sous réserves des emprises et des volumes initiaux.

Dispositions complémentaires , concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis sur la zone UCr :

- **Les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis sont identiques à ceux de la zone UC**

- L'aménagement de ces zones devra tenir compte des principes énoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation et des dispositions particulières qui s'y rattachent, afin de favoriser le renouvellement urbain et la densification urbaine.

- L'aménagement des zones UCr devra s'effectuer par le biais d'opérations d'aménagements d'ensemble (type permis d'aménager, permis groupé…) afin d'éviter la construction d'une seule construction par zone.

- L'urbanisation de la zone pourra s'effectuer en plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre l'accès ultérieur au reste de la zone non bâtie.

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis sur la zone UC(1) :

- Les constructions à usage d'habitation dans les parties supérieures des locaux à usage de bureaux, de commerces, de services, d'hôtellerie, de loisirs et d'équipements publics ou privés.

- Les logements de fonction des activités.

- Dans tous les cas, le changement de destination pour un usage d'habitation ou d'hébergement n'est pas autorisé en rez-de-chaussée.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCÈS ET VOIRIE

UC 3.1 – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

- Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des bâtiments ou ensemble de bâtiments à desservir.

UC 3.2 – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.

- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie y compris dans le cadre des projets de densification.

UC 3.3 – Voirie

- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

- Aucun accès ne pourra être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express (nationales, départementales ou communales). Toutefois des accès directs (entrée/sortie) sur les départementales pourront être autorisés sous réserve d'être étudiés en collaboration avec l'agence routière départementale de façon à satisfaire aux conditions de visibilité et de sécurité.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UC 4.1 - Eau potable :

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité insuffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.

- Le branchement est obligatoire.

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit avoir une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

UC 4.2 - Assainissement :

UC 4.2.1 - Eaux usées :

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à défaut par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur. Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée. Ces dispositions s'appliqueront également dans le cadre d'un changement de destination.

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés

- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

UC 4.2.2 - Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés. Les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau. Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins, tampons, ...).

- Les aménagements et techniques permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et réutiliser les eaux pluviales à la parcelle (arrosage, nettoyage, usages domestiques,…) sont encouragés.

- Le maintien de la perméabilité des emprises non bâties sera recherché (voirie, aires de stationnement ouvertes, etc…).

UC 4.3 - Réseaux divers :

(Electricité, éclairage public, télécommunications, fluide divers).

- Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en électricité devra être raccordée au réseau d'électricité existant. A contrario, le projet devra justifier d'une production autonome (suffisante) en énergie électrique (panneau photovoltaïque, éolienne, …).

- Il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables et de favoriser leur complémentarité avec les énergies traditionnelles.

- Dans les lotissements et groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.

- Les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée. Les extensions des réseaux ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.R.D.F. et France Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

UC 4.4 – Energie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

ARTICLE UC 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

- Ces dispositions devront être prises dans tous les cas notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RÉSEAUX DIVERS

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Dans tous les cas mentionnés ci-dessous au UC 6.1, UC 6.2, UC 6.3 et UC 6.4

L'autorisation de construction en retrait pourra être subordonnée à la réalisation d'une continuité visuelle sur rue pour **assurer, conserver ou créer** un alignement, d'une limite latérale à l'autre pour une hauteur minimale de **1.80 m.** Cette continuité visuelle sera dans ce cas, constituée par un mur servant de clôture, pouvant éventuellement être employé conjointement avec un portail ou portillon. Les teintes ou matériaux employés pour constituer le mur, devront être en harmonie avec la construction principale. Le mur lorsqu'il est réalisé par des matériaux destinés à être enduit, ne devra pas rester à nu.

La réalisation du mur de clôture pour assurer la continuité visuelle, d'une limite latérale à l'autre pour une hauteur minimale de **1.80 m** n'est pas obligatoire dans les cas suivants:

- lorsque la construction concerne la réalisation d'un équipement public,
- lorsque la construction est incluse dans la zone UC1,
- lorsque le terrain de la construction est localisé en « fond de scène » (arrière plan de parcelles contigüe à la voie principale) ou en « cœur d'îlot »

UC 6.1 - Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

L'implantation des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)

- soit à **l'alignement des voies** (en totalité ou pour partie). Lorsque la construction s'implante en totalité en alignement de la voie: la création de porche est autorisée pour permettre la gestion du stationnement en dehors des voies publiques, dans ce cas, l'alignement est assuré par le mur de la construction.

- soit **en retrait** : les parties de bâtiments qui ne s'implantent pas en alignement de la voie devront respecter un recul de **5.00 m minimum.**

UC 6.2 – Implantation par rapport aux voies piétonnes, voies piétons/cycles, chemins

L'implantation des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)

- soit à **l'alignement des voies** piétonnes, voies piétons/cycles, chemins
- soit **en retrait** de **1.50 m minimum**

UC 6.3 – Implantation par rapport aux espaces verts publics, parcs …

L'implantation des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)

- soit à **l'alignement** des espaces verts publics, parcs…
- soit **en retrait** de **3.00 m minimum**

UC 6.4 - Règles alternatives :

- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus (alinéas 6.1, 6.2 et 6.3) pourront être autorisées dans les cas :

  - de bâtiments contigus ou voisins construits selon un alignement spécifique ou lorsqu'ils sont situés à moins de **5.00 m** du domaine public, l'implantation des constructions pourra être imposée suivant le même retrait que la construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble,

  - dans le cas d'opérations d'aménagements d'ensemble (type permis d'aménager, permis groupé…) y compris pour les zones **UCr** des règles différentes de celles énoncées à l'article 6.1 pourront être instaurées sous réserve d'être dûment justifiées par le parti d'aménagement.

  - d'une adaptation, d'un changement de destination, de la réfection, de l'extension de constructions existantes légalement édifiées sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;

  - dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.

  - de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction pourra se faire sur l'implantation initiale.

- Dans tous les cas, la construction en retrait peut être autorisée ou imposée pour assurer une meilleure intégration urbaine, notamment lorsqu'il existe sur des parcelles voisines ou sur le même terrain des bâtiments édifiés différemment et dont il convient de respecter l'ordonnancement afin de contribuer à une harmonie d'ensemble ou lorsqu'un recul est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière;

- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

UC 6.3 - Ruisseaux, cours d'eau:

- Les constructions et leurs extensions devront être implantées à **5 m minimum des berges des cours d'eau identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°**

- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été resencés.

UC 6.4 - Réseaux divers

- En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluide ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant des installations dans les conditions fixées par ce décret.

UC 6.5 - Réseaux d'énergie électrique

UC 6.5.1. Lignes existantes –

- Tout projet de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services E.R.D.F.

- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité et Réseaux de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique, devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d' E.R.D.F. - RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

UC 6.5.2. Lignes futures - Sans objet.

UC 6.6. Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

- Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

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

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

UC 7.1 - Limites séparatives

L'implantation des constructions principales ou annexes (détachée de la construction principale)

- soit **en limite séparative** (en totalité ou pour partie).
- soit **en retrait** : les parties de bâtiments qui ne s'implantent pas en limite séparative devront respecter un recul de **2.00 m minimum**

UC 7.2 - Règles alternatives :

- En cas de reconstruction après sinistre, celle-ci pourra se faire sur l'implantation initiale.

- Dans le cas d'opérations d'aménagements d'ensemble (type permis d'aménager, permis groupé…) y compris pour les zones **UCr** des règles différentes de celles énoncées à l'article 7.1 pourront être instaurées sous réserve d'être dûment justifiées par le parti d'aménagement.

- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

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

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UC 10.1 – Règles générales

Dispositions communes à l'ensemble des zones UC (y compris UC1 et UCr):

- La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celles des constructions voisines.
- La **hauteur maximale des constructions sera d'un Rez-de-Chaussée + deux étages + Combles aménageables.**
- Dans le cas de la continuité urbaine, la hauteur des constructions (corps principal du bâtiment) sera égale à celle des immeubles voisins avec une tolérance de 1 m.
- Lorsque le bâtiment s'implantera dans une dent creuse, une hauteur égale à celle des immeubles riverains peut être imposée.

Pour les constructions de bâtiments annexes (détachés de la construction) :

- la hauteur ne doit pas dépasser pas **3.50 m** à **l'égout du toit**

UC 10.1 – Règles alternatives

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux bâtiments recevant des équipements publics.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de la hauteur initiale du bâtiment d'origine.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLOTURES

UC 11.1. Intégration du bâti

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

- La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant. Les haies monotypes (thuyas, laurier palme, conifères…) sont interdites à l'exception des haies vivantes tressées (osier, saules…). Elles devront être réalisées avec différentes essences locales.

UC 11.2. La qualité environnementale

- Les constructions en bois, ainsi que l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable ou de procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés sous réserve d'être compatible avec l'aspect général du paysage.

- La prise en compte des normes de ''Haute Qualité Environnementale'' dans le cadre de la réhabilitation ou l'extension de bâtiment est recommandée.

- Les installations et utilisation de matériaux liées aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante et sous réserve les dispositions de l'article 4.

UC 11.3. Volumétrie – aspect extérieur

- D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments devront présenter une simplicité de formes et une harmonie des volumes et des couleurs.

UC 11.4. Façades

- Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins. Les accroches aux constructions limitrophes doivent être particulièrement étudiées : chêneaux, lignes de fenêtres, soubassements, corniches…

UC 11.5. Ouvrages en saillie

- Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

UC 11.6. Toiture

- Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en termes de lignes horizontales et de rythmes de percements.

Dispositions spécifiques, concernant l'ensemble des zones UC (y compris UC1 et UCr):

- Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les équipements publics où elles sont autorisées.

UC 11.7. Matériaux apparents et couleurs

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.

- Les couleurs de matériaux de parement (pierre, bardage en bois, enduit) et des peintures extérieures devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage.

- Les matériaux destinés à recevoir un traitement (parpaing, brique creuse…) devront obligatoirement être enduit.

UC 11.8. Clôtures

- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

- Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celles-ci ainsi qu'avec la construction principale.

- Les teintes ou matériaux employés pour constituer le mur de clôture sur rue dans le cas du retrait de la construction par rapport aux limites des voies ou emprises publiques, devront être en harmonie avec la construction principale. Le mur lorsqu'il est réalisé par des matériaux destinés à être enduit, ne devra pas rester à nu.

Dispositions spécifiques, lorsque la clôture sur rue est constituée par un mur de clôture :

- Le couronnement du mur devra intégrer un dispositif ''goutte d'eau''

UC 11.9. Extension de bâtiments existants et constructions de bâtiments annexes (détachés de la construction principale)

- L'annexe de la construction devra être traitée extérieurement en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux

UC 11.10. Réhabilitation

- Les projets de réhabilitation devront être réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant.

UC 11.11. Dispositions spécifiques pour les élément de bâtis ou ensemble à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°du Code de l'Urbanisme :

- Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement et de restauration du bâti ancien présentant une structure traditionnelle en pierre ou en terre, afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées:

    - Les toitures devront reprendre les caractéristiques du volume principal (pente, matériaux de teinte identique au bâtiment d'origine, rythme des ouvertures en harmonie avec celle des façades ou/et pignons…)

    - La pose de châssis de toiture et de capteur solaire doit être particulièrement bien conçue, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, en recherche d'une intégration dans le plan de toiture.

    - Les ouvertures en façades ou/et pignons devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec le rythme des percements existants.

    - L'aspect des matériaux et couleur devront s'harmoniser avec la teinte du bâtiment d'origine

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

UC 12.1. Règles générales

Lorsqu'il s'agit d'une construction neuve issue d'un permis de démolir ou non et dans le cas d'une réhabilitation entraînant le doublement du nombre de logement :

- Les places de stationnements sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages ou d'y implanter des aires de vente permanente.

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées y compris dans le cas d'un changement de destination.

- Lorsque la construction s'implante en alignement de la voie en totalité:
  - la création de porche est autorisée pour permettre la gestion du stationnement en dehors des voies publiques.

- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée. Une place de stationnement équivaut à 25 m² (accès compris).

- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors d'œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

- Le constructeur peut s'affranchir de ses obligations de réaliser des aires de stationnement sur le terrain de l'opération en versant une participation dans les conditions fixées par l'article L.532-7-1 du Code de l'Urbanisme, sous réserve d'accord de la collectivité et de la fixation du montant de la participation par délibération du conseil municipal.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS ET CLASSÉS

UC 13.1- Obligation de planter :

- Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.

- Lors de la réalisation de lotissements ou de groupes d'habitation, des espaces libres communs devront être aménagés.

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à la bonne insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

- Le maintien de la perméabilité des aires de stationnements sera recherché. Les revêtements employés devront favoriser l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux ou être traités à l'aide de technique limitant l'imperméabilisation des sols.

- La végétation utilisée pour les haies de clôture devra s'intégrer au cadre végétal environnant. Les haies monotypes (thuyas, laurier palme, conifères…) sont interdites à l'exception des haies vivantes tressées (osier, saules…). Elles devront être réalisées avec différentes essences locales.

- Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autre combustibles à usage domestique), les citernes aériennes de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles sont visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres public, doivent être soit enterrées, soit entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

UC 13.2 Sauvegarde des plantations existantes

- Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.

UC 13.3 Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°

- Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article **L.123-1-5-III- 2°** aux plans doivent être conservés. Lorsqu'un défrichement ou un arasement s'avère nécessaire, les haies doivent être reconstituées (forme-sur talus ou non – essences locales) par des plantations de même importance (linéaire identique).

UC 13.4 Espaces boisés classés

- Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivant du code de l'Urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-24

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.