

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB désigne une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond à l'ensemble de secteurs d'extension pavillonnaire qui se sont récemment développés au contact du bourg ancien et des hameaux situés dans la périphérie de ce dernier.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UB, sont interdites les occupations et utilisation du sol suivantes :

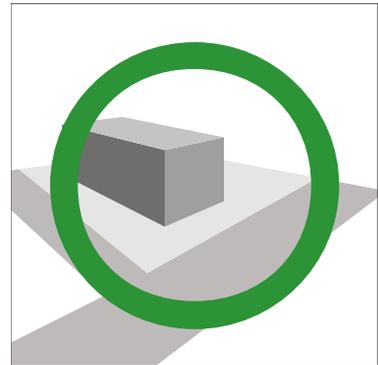
- a) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux à **destination d'activités industrielles** ;
- b) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux à **destination d'exploitation agricole et forestière** ;
- c) **Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de trois 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 mètres² 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**.



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

Dans la zone UB, **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 ;
- 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.



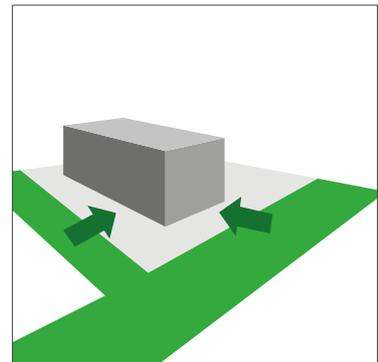
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 - ACCES 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 voisin 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.

En cas d'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, le tournebride étant non-recommandé pour des raisons de sécurité. Dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en point de regroupement à l'entrée de l'impasse.

ARTICLE UB 4 - RESEAUX DIVERS

1. Alimentation en eau potable

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.

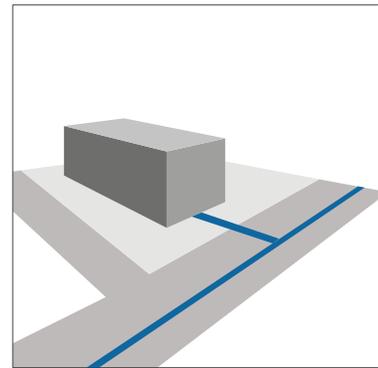
2. Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

a) 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 caractéristiques 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.



La surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non-collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non-collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pourra être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non-collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol. Conformément à l'article R123-9, 4° du Code de l'Urbanisme concernant les conditions de réalisation d'un assainissement individuel, les travaux doivent faire, préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.

b) 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 inférieurs. **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.

3. Réseaux divers

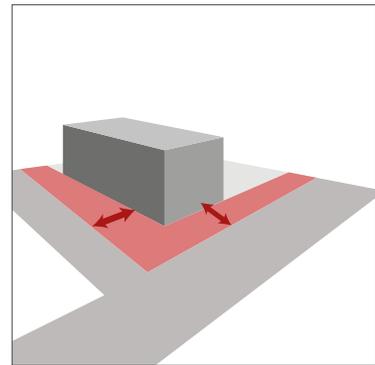
La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglémenté.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET A CREER

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 dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres** mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.



2. Sous réserve du respect de la sécurité routière et d'une bonne intégration paysagère et architecturale, **des dispositions particulières peuvent s'appliquer dans les cas suivants :**

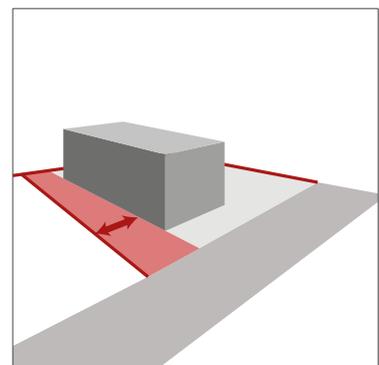
- a) Lorsque l'implantation à l'alignement constitue une gêne pour la sécurité routière, la construction devra impérativement s'implanter en retrait dans une limite de 5 mètres ;
- b) Lorsque l'unité foncière présente une configuration atypique ou complexe (parcelles en drapeau ou de second rang, parcelles d'angle, parcelles en cœur d'îlot...) justifiant le non-respect des dispositions énumérées au 1 de l'article UB 6 ;
- c) Pour l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
- d) Dans le cas d'une construction ou de l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation est libre ;
- e) Pour les dépendances et les annexes **inférieures à 40 mètres² d'emprise au sol** ;
- f) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en retrait minimum **de 2 mètres**.
- g) Pour la réalisation d'un assainissement individuel lorsque les contraintes topographiques du terrain d'assiette du projet ne permettent pas son installation à l'arrière de la construction.

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

1. Les constructions nouvelles pourront s'implanter librement sur une ou plusieurs limites séparatives sous réserve d'un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, **sans pouvoir être inférieur à 1,50 mètre**.

2. Des dispositions particulières peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

- a) Les saillies, les contreforts, les débords de toits et les brise-soleils ;
- b) L'isolation extérieure de bâtiments existants implantés en retrait des limites séparatives ;
- c) **Les dépendances et les annexes inférieures à 40 mètres² d'emprise au sol**, qui pourront s'implanter en limite séparative ou en **retrait minimum de 1,50 mètre** de la limite séparative ;
- d) Les piscines, qui devront toujours être implantées en retrait minimum de **2 mètres** ;



- e) Pour l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
- f) 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.

3. Aucune construction ou annexe ne peut être édifiée à moins de **5 mètres** des limites des espaces boisés classés identifiés en référence à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

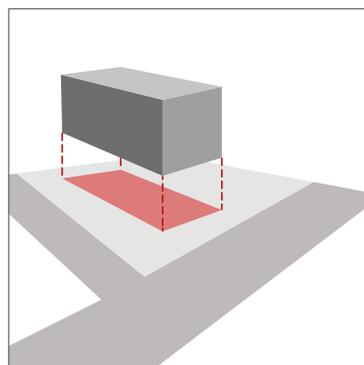
Non-réglémenté.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **60 % de la superficie du terrain d'assiette** ;

2. Cette règle d'emprise au sol ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions, qui conservent leur volume initial ;

3. Il n'est pas fixé de règle 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...).



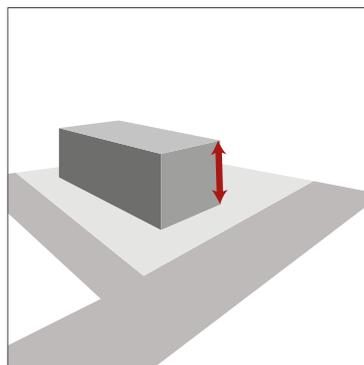
ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Les règles de hauteur retenues sont les suivantes :

- a) La hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder **7 mètres** ;
- b) La hauteur constructions annexes isolées des constructions principales ne peut excéder **4,50 mètres**.

2. Des dispositions particulières peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

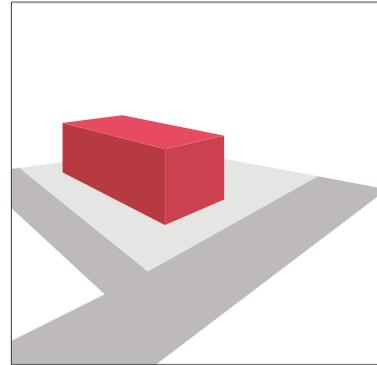
- a) Lorsque le faîtiage de la nouvelle construction s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur ;
- b) Pour l'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services 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. Toutefois, leur hauteur absolue devra être inférieure à 12 mètres.



ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

- a) Les constructions devront épouser au mieux la pente du terrain afin de favoriser leur bonne adaptation au site d'implantation. A cet égard, les constructions perchées sur des buttes de remblais (taupinières), ignorant les caractéristiques du relief, seront interdites.
- b) Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Saintonge et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Toute référence architecturale extérieure à la région est interdite.
- c) Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux traditionnels de la Saintonge. 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.
- d) Les toitures des nouvelles constructions seront en tuiles creuses ou romanes en terre cuite, de teinte naturelle. La couverture sera principalement à deux versants avec une **pente comprise entre 28 et 32 %**. Les débords de toit sur rue seront **limités à 20 centimètres**. Les toitures à quatre pans seront réservées aux bâtiments à étage, tout effet de tour étant interdit.
- e) Les ouvertures visibles depuis le domaine public, sauf portes de garage et baies vitrées, devront être plus hautes que larges. La hauteur souhaitable est comprise entre 1,5 et 2 fois la largeur de l'ouverture. Les volets et portes de garage seront de couleur identique. Les volets seront pleins. La couleur des menuiseries se référera à l'annexe n° 1 du présent règlement. Les couleurs vives et incongrues seront prohibées. Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- f) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. 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 annexes en bois sont tolérées.



2. Rénovation et aménagement des constructions existantes anciennes à vocation d'habitat

- a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (ordonnancement des ouvertures, pentes de toiture...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitations est interdit.
- b) La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine. Les façades adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels, se rapprochant du ton clair de la pierre de Saintonge. Les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect, tandis que l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...). La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver le même aspect des matériaux employés initialement. 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.
- c) La rénovation de toiture doit être réalisée dans le respect de la couverture existante. L'apport de tuiles neuves doit respecter les teintes mélangées anciennes. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les châssis sont autorisés en nombre limité et doivent être intégrés dans l'épaisseur de la couverture.
- d) Les ouvertures nouvelles visibles depuis le domaine public devront être plus hautes que larges à l'exception des portes de garage. Elles devront respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes. Les volets et portes de garage seront de couleur identique. Les volets seront pleins. La couleur des menuiseries se référera à l'annexe n° 1 du présent règlement. Les couleurs vives et incongrues seront prohibées. Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement. Les volets battants façade sur rue seront conservés.

- e) 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. Les annexes en bois sont tolérées.

3. Constructions à usage commercial, artisanal et/ou de bureaux

Les règles précédemment édictées s'appliquent aux installations commerciales, artisanales et/ou de bureaux. Le local commercial ou artisanal doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, 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^{er} 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.

4. Styles architecturaux contemporains

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

5. Dispositions pour les éléments de patrimoine repérés sur les documents graphiques dans le cadre de l'application de l'article L 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme

Le principe général consiste à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel. Dans le cas d'une restauration de ces éléments, les travaux viseront donc à **restituer leur état initial connu** en respectant la forme de la construction et ses matériaux d'origine. Les caractéristiques de l'architecture traditionnelle devront être respectées. Lors d'un **changement de destination** d'une construction, les travaux respecteront également les principales caractéristiques de ce bâti traditionnel.

Concernant **les couvertures**, le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture. En cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment et ses matériaux.

Les pierres de taille composant les **maçonneries et façades** seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils présentaient originellement cette caractéristique. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche des pierres de pays. Il sera affleurant, sans surépaisseur. En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment ainsi que ses matériaux. Les détails et modénatures seront conservés.

Les murets de clôtures en pierres existants devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les travaux au contact immédiat ou touchant les abords des éléments bâtis traditionnels repérés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme viseront à respecter leur intégrité.

6. Energies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation, et/ou recourant aux énergies dites « renouvelables », est encouragée. Les programmes de construction d'architecture « bioclimatique », intégrant des dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) et dont la forme s'éloigne de l'architecture traditionnelle (toitures végétalisées...) pourront donc déroger aux dispositions des paragraphes n° 1 et 2 du présent article.

Toute construction intégrant des dispositifs de production d'énergies renouvelables devra présenter une unité architecturale de qualité, par le biais de la bonne orientation des façades, de la gestion des surfaces extérieures, du bon dimensionnement et des performances thermiques des ouvertures et occultations.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives dont les dispositifs seront aménagés en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale de la construction et devront être implantés **en cohérence avec la trame des ouvertures des façades**, en évitant notamment la multiplicité des dimensions et des implantations.

Lorsque ces dispositifs sont implantés sur des constructions anciennes, ceux-ci doivent générer un impact paysager minimal, notamment lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public. Ces équipements seront intégrés **dans l'épaisseur du toit**. Ils seront implantés préférence sur les annexes.

7. Aspect des clôtures

Les clôtures **ne sont pas obligatoires**. La hauteur maximale des clôtures est fixée à **1,60 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 traditionnelle (pierre apparente) seront conservés.

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. La clôture sera constituée :

- Soit de murs à l'ancienne en moellons.
- Soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie. Les enduits seront de même ton que l'habitation.
- D'une murette basse de 80 centimètres à 1 mètre de haut, surmontée d'une grille ou d'un grillage de couleur neutre.

La clôture en limite séparative pourra également être constituée de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe n° 2 du présent règlement), doublés ou non d'un grillage. Lorsque la clôture se situe au contact d'une zone agricole ou naturelle, celle-ci doit obligatoirement être constituée de végétaux d'essences locales doublés ou non d'un grillage de couleur neutre. Les portillons et portails situés dans la clôture devront être soit en métal, soit en bois peint. Ces derniers doivent être de même hauteur que la clôture.

8. Eléments divers

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'architecture de la maison sans en perturber l'ordonnement. Les citernes à eau, gaz ou à mazout sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux notamment de manière à **réduire leur impact paysager depuis le domaine public**.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade (compteurs électriques, compteurs d'eau...) devront être intégrés de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs, en privilégiant une intégration au mur de façade. De même, l'implantation des climatiseurs et pompes-à-chaleur devra être **la plus discrète possible** depuis le domaine public.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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.

Construction individuelle nouvelle

2 places sont exigées pour un nouveau logement.

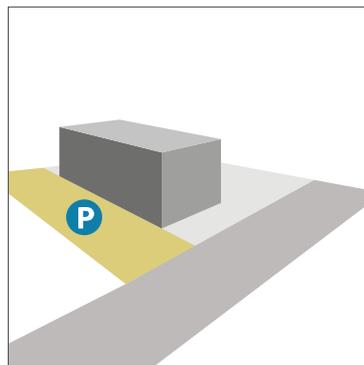
Groupe de constructions de plus de 4 nouveaux logements

2 places sont exigées pour un nouveau logement. Dans les opérations d'aménagement groupé, l'aménageur devra réaliser, dans les espaces communs, **1 place banalisée par tranche de 4 nouveaux logements**.

Le nombre de places nécessaires pour **chaque nouveau logement**, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Pour toutes constructions autres que celles vouées au logement, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins précis et justifiés des activités autorisées dans la zone.

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

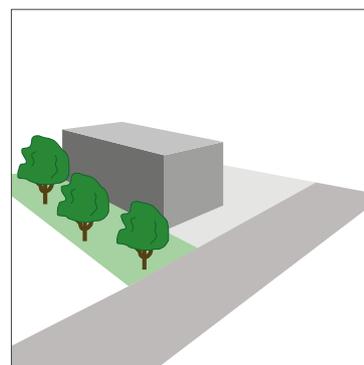
- a) Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat. Dans ce cas, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement ;
- b) Les emplacements réservés au stationnement des personnes à mobilité réduite sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction ;
- c) 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 UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement de plus 150 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 6 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 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.

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 haies situées au droit d'une limite séparative **devront être plantées à au moins 1 mètre de cette limite** afin de permettre leur entretien. Des haies composées de plusieurs types d'essence adaptées à la nature du terrain d'assiette du projet seront à privilégier.



SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté.