DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

ZONE URBAINE D'HABITAT ANCIEN

UA

Caractère de la zone

La zone UA comprend les secteurs urbanisés de centre bourg, développée principalement le long de la rue d'Enfer et de la rue de Blois, où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Elle est marquée par la qualité et la sensibilité architecturale du bâti ancien. Elle se caractérise par une organisation dense et structurée du bâti et des espaces publics, principalement en pied de coteau.
La zone UA présente une grande mixité de fonctions urbaines et est destinée à accueillir tous types de constructions (logements, activités, équipements) compatibles avec la proximité d'habitations.
Elle comprend des activités agricoles viticoles, imbriquées dans le tissu urbain, et qui ont vocation à perdurer.

La zone UA est pour partie comprise dans le périmètre du Val de Loire, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, et pour partie dans la zone tampon de ce périmètre.

Dispositions particulières

La zone est concernée par des contraintes, marquées au règlement graphique, se traduisant par des points de règlement particuliers :

- Des emplacements réservés pour des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, sur lesquels s'appliquent les dispositions des articles L.123-1, R.123-11, R.123-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Des itinéraires de randonnée à préserver,
- Des secteurs, non exhaustifs, exposés à des risques de mouvement de terrains liés à la présence de cavités souterraines.

  3 zones d'aléa sont définies :
  - Zone où, pour toute implantation d'ouvrage, il est fortement recommandé de réaliser une étude spécifique
  - Zone où, pour toute implantation d'ouvrage, il est fortement recommandé de recueillir un avis préalable
  - Zone où, pour toute implantation d'ouvrage, il est fortement recommandé d'assurer une maîtrise des eaux de pluie

  Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol utiles pour s'assurer de la prise en compte de ce risque, conformément aux préconisations du syndicat Cavités 37. Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction.

  Organisme à consulter : Syndicat Cavités 37, 19 allée de l'Impériale, 37550 Saint Avertin
- Des éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques à protéger ou à créer suivant les dispositions de l'art. L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

La zone comprend un secteur « i » en zone inondable, soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, annexé au PLU.

Il est indispensable de consulter le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), annexé au PLU, pour tout projet sur la zone indicée « i ». Le règlement du PPRI se surajoute à celui du Plan Local d'Urbanisme.
Les dispositions du PPRI peuvent avoir des incidences, en fonction du niveau d'aléa, notamment concernant :

- L'emprise au sol des constructions,
- Les possibilités d'extension des constructions existantes,
- Les constructions et la conception des logements facilitant les conditions d'évacuation (étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues avec des ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur),
- Les sous-sols,
- Les changements de destination (transformation d'un local pour un autre usage),
- Les clôtures,
- Les plantations,...

Il est précisé que :

- La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site www.argiles.fr.
  Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction. Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Toute démolition doit faire l'objet d'une demande préalable d'un permis de démolir dans les conditions fixées à l'article 2.
- Tous travaux réalisés dans des secteurs comprenant des entités archéologiques doivent faire l'objet d'une saisine préalable du Préfet de Région, Service Régional de l'archéologie.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol qui ne correspondent pas aux besoins du centre bourg, notamment :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dont la présence ne se justifie pas en zone à vocation principale d'habitat ou qui sont incompatibles avec celle-ci ;
- Les dépôts non couverts qui portent atteinte au paysage urbain et à la sécurité des riverains (ferrailles, matériaux, déchets solides, dépôts de véhicules désaffectés,...), excepté dans le cadre d'activités professionnelles spécifiques (garage,...) et à condition de prévoir des accompagnements paysagers permettant de limiter l'impact visuel des installations. ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Le stationnement des caravanes et mobile homes soumis à autorisation, en dehors du stationnement d'une caravane sur le terrain bâti de son propriétaire ;
- Les constructions et installations industrielles.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- A l'exception des occupations et utilisations du sol interdites à l'article 1, toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ; et sous réserve de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation.
- Les éoliennes de moins de 12 mètres de hauteur sont admises si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone.

Toute destruction de tout ou partie de bâtiment existant devra faire l'objet de l'obtention préalable d'un permis de démolir, excepté pour les constructions annexes présentant une emprise au sol inférieure à 16 m², ne figurant pas sur la liste des éléments de patrimoine à protéger au titre des dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, et situées en-dehors des périmètres de protection des Monuments Historiques.

Dans les zones soumises à des risques de mouvement de terrain liés à des cavités souterraines, telles que délimitées au règlement graphique, il est fortement recommandé au pétitionnaire de prendre les précautions nécessaires suivantes :

- A l'intérieur de la zone hachurée rouge, correspondant à des secteurs sous cavés, il est fortement recommandé, pour toute implantation d'ouvrage, de réaliser une étude spécifique. Cette étude peut déterminer si la construction n'est pas de nature à accélérer la dégradation du coteau et si l'évolution du coteau n'est pas à même de mettre en péril la construction future.
- A l'intérieur de la zone hachurée bleue, correspondant aux secteurs situés en amont des zones urbanisées et potentiellement instables, il est fortement recommandé pour tout nouveau projet de limiter les ruissellements pour éviter de fragiliser les coteaux situés en aval.
- A l'intérieur de la zone hachurée verte, correspondant à des secteurs de pieds de coteau, soumis à des risques d'éboulements, il est fortement recommandé de solliciter l'avis d'un

géologue consultant pour vérifier les risques de dégradations du coteau, et déterminer les solutions techniques à mettre en œuvre pour réduire ce risque.

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

UA 3 - 1 : Accès

- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage (ou servitude de passage) permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.
  Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic, de la position des accès et de leur configuration.

- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

UA 3 - 2 : Voirie

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

- Pour les voies en impasse, il peut être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.

- Tout aménagement réalisé sur un itinéraire de randonnée relevé au règlement graphique doit permettre de conserver la continuité de l'itinéraire de randonnée, ses qualités paysagères et la sécurité de ses usagers.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA 4 - 1 : Alimentation en eau potable

- Le branchement sur un réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

- Une séparation totale doit être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits,...).

UA 4 - 2 : Assainissement

a) Eaux usées

- Le branchement sur un réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un assainissement.

- Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

Dispositions générales :

- Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, est obligatoire s'il est nécessaire.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle. Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, ...). Il appartiendra au demandeur de justifier les contraintes techniques qui ne permettraient pas la gestion des eaux pluviales sur la parcelle (pic rocheux, secteur particulièrement sensible aux mouvements de terrains liés aux argiles,...).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain conformément à la règlementation en vigueur.

Dispositions particulières :

- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales sont interdits sur les terrains touchés par des risques de mouvement de terrain liés à la présence de cavités souterraines tels que délimités au règlement graphique.
- Les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales ne s'imposent pas sur chaque terrain privé dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements communs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- La récupération des eaux de pluie, pour des usages autres qu'alimentaires, est autorisée dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.
- Les eaux de piscine doivent faire l'objet d'un prétraitement adapté avant déversement au réseau public d'eaux pluviales.

UA 4 - 3 : Electricité - Gaz - Téléphone - Télécommunications

- Les réseaux publics et les branchements privés doivent être entièrement souterrains.
- Les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis.

UA 4 - 4 : Défense incendie

- La défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions règlementaires en vigueur.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

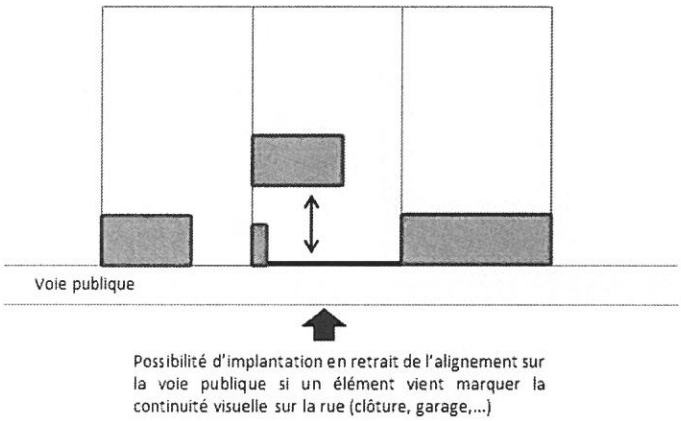
Dispositions générales :

- Le mode d'implantation des constructions doit respecter les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU le cas échéant.
- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à l'alignement de la voie, publique ou privée, qui dessert la parcelle.

Dispositions particulières :

- Une implantation différente peut être autorisée :
  - lorsqu'une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1,50 m. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que : portail, mur de clôture, bâtiment annexe, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement.

Exemple à titre illustratif :



  - lorsqu'elle permet une meilleure continuité de volumes avec un bâtiment contigu existant,
  - lorsque le terrain est bordé par des voies publiques sur plusieurs côtés, dans ce cas on retient comme référence la rue principale desservant la parcelle,
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
  - pour la réfection, la transformation et l'extension de constructions à usage d'habitation qui ne sont pas implantées à l'alignement de la voie,
  - lorsque la configuration du terrain (accès étroit, talus, faible visibilité,...) le justifie,
  - pour les opérations groupées (groupe d'habitations, lotissements,...) lorsque le parti architectural le justifie.

- pour les constructions s'inscrivant dans une démarche bioclimatique pour lesquelles un retrait est nécessaire (protection contre des ombres portées de bâtiments voisins, captation des apports solaires, etc.),
- dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Dispositions générales :

- Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe de constructions sur un même terrain, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

- Les constructions à usage d'habitation **doivent** s'implanter sur au moins une limite séparative aboutissant à la principale voie desservant la parcelle, de façon à assurer une continuité bâtie sur la rue.

- En cas d'implantation en recul d'une limite séparative, celui-ci doit être d'au moins 1 mètre.

Dispositions particulières :

- Une implantation différente peut être autorisée :
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
  - pour la réfection, la transformation et l'extension de constructions à usage d'habitation qui ne sont pas implantées sur une ou plusieurs limites séparatives,
  - dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.

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

- Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé, à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser :
    - 7 mètres à l'égout du toit
    - 12 m de hauteur totale.
- Les annexes dissociées de l'habitation, de moins de 16 m², ne doivent pas dépasser 2,5 m de hauteur à l'égout du toit.
- La hauteur totale des autres constructions est limitée à 7 mètres.

Dispositions particulières :

- Ces hauteurs maximales peuvent être dépassées pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit, pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable ou pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...).
- Une hauteur supérieure à celles définies au présent article peut être admise jusqu'à une hauteur équivalente à un bâtiment contigu.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
    - à l'édifice du culte et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
    - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
    - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Dispositions générales :

- L'aspect extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte :
    - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
    - aux sites,
    - aux paysages naturels ou urbains.
- La conservation des constructions traditionnelles anciennes présentant un intérêt pour la préservation d'un patrimoine bâti de caractère doit être recherchée. Leur restauration doit conserver leur caractère d'origine.
- Les éléments d'architecture étrangers à la région sont interdits.

2) Adaptation au sol :

- La construction doit s'adapter à la topographie du terrain et reprendre le même type d'implantation que les constructions contigües.

3) Dispositions particulières aux projets faisant l'objet d'une démarche architecturale et/ou environnementale :

- Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, on pourra admettre d'autres matériaux :

  - en toiture : vitrages, zinc, matériaux translucides, toitures végétales

  - en façades : bardages, notamment pour les isolations thermiques extérieures

  On pourra également admettre des positionnements et dimensions différentes pour les ouvertures, ainsi que des volumétries bâties différentes (toits terrasse, formes courbes,...).

  Ces dérogations ne sont possible qu'à condition que le projet :

  - ➲ justifie d'une démarche globale intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines,
  - ➲ démontre une recherche et une qualité d'intégration dans le paysage et avec les constructions voisines.

4) Façades :

- Les façades de la construction, visibles ou non depuis la voie publique, doivent toutes être traitées avec le même soin.
- Une unité d'aspect doit caractériser le traitement des façades et des soubassements.

  L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) est interdit.
- Les percements doivent reprendre les proportions (à l'exception des vitrines commerciales, des portes de garage,...) et le rythme de l'architecture locale.
- Seuls sont autorisés pour tous les bâtiments :
  - ➲ les enduits de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte des enduits traditionnels (aucune teinte dominante ne doit être plus claire que le sable de la région),
  - ➲ les parements en pierre de taille plate apparente respectant les proportions régionales notamment dans leur hauteur ; les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre,
  - ➲ les murs en moellons de pierres locales (tuffeau, silex,...) recevant un enduit couvrant ou un enduit à pierres vues.
- Les bardages bois ou en matériaux composites ne sont autorisés que sous réserve de présenter une bonne intégration dans l'environnement bâti : ils seront de préférence de teinte naturelle ou peints suivant des teintes en harmonie avec l'ambiance chromatique de la rue. Le choix des couleurs doit concourir à animer les façades et alléger les volumes.
- Les façades en pierre de taille apparente ne doivent pas être enduites ou bardées

- La couleur blanche est interdite que ce soit pour les enduits ou les bardages.

5) Toiture

Les panneaux solaires sont admis à condition de respecter certains principes :

- Privilégier l'installation sur des toitures annexes, plus basses, et moins visibles depuis l'espace public ou le grand paysage ; ou privilégier une implantation en bas de toiture,
- Respecter l'échelle de la toiture : ne pas couvrir complètement une petite toiture traditionnelle,
- Privilégier l'installation sur des toitures de forme simple (à deux pans),
- Rechercher l'alignement avec des ouvertures existantes à l'aplomb en façade,
- Etre attentif sur la teinte des panneaux et éviter les forts effets de contraste avec la toiture d'origine,
- Ne pas agencer les panneaux en U ou en L, préférer une simple bande de panneaux,
- Ne pas installer les panneaux en saillie de la toiture.

Constructions à usage d'habitation, d'annexe, de commerce et d'équipement :

- Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent présenter une pente de 45° minimum, des pentes plus faibles sont autorisées pour les annexes et certaines parties de toitures de la construction principale (auvent, appentis,...).

- Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent comporter deux pans. Toutefois :
  - Les toitures des constructions nouvelles situées à l'angle de deux rues peuvent comporter plus de deux pans.
  - Les toitures des extensions des habitations (auvent, appentis,...) peuvent comporter un seul pan.

- Le débord de toiture en pignon est limité à la largeur d'un chevron (8 cm), sauf en limite séparative.

- Un seul niveau de comble est autorisé dans la toiture.

- Pour la couverture seules sont autorisées :
  - l'ardoise naturelle ou artificielle,
  - la petite tuile plate traditionnelle en terre cuite de ton nuancé finition sablée.

- Les tuiles de rive sont interdites.

- Les toitures terrasse sont admises uniquement pour de petites extensions en rez-de-chaussée, réalisées à l'arrière des habitations par rapport la rue.

- En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture peut être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de tôle ondulée.

Constructions à usage d'activité :

- Pour la couverture seules sont autorisées :
  - l'ardoise naturelle ou artificielle,
  - la petite tuile plate traditionnelle en terre cuite de ton nuancé finition sablée.
  - des matériaux de substitution (bacs acier, etc.) de couleur gris foncé ou gris ardoise, ou couleur tuile si la tuile est dominante au voisinage de la construction.

6) Lucarnes et châssis de toiture

- Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Lucarnes :

- Les lucarnes doivent respecter les forme, proportion et aspect de celles du bâti ancien traditionnel.
- Les lucarnes doivent être conçues avec une couverture à 2 ou 3 pans.
- Les lucarnes doivent être positionnées harmonieusement dans la toiture en partie basse, au plus près du plan de la façade.
- Le fronton et les tympans doivent être soit en bois, soit en matériau enduit, soit en pierre.

Châssis de toiture :

- Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture.

7) Menuiseries

- La couleur des menuiseries peintes (portes, fenêtres, volets) doit s'harmoniser avec les enduits des façades. Les teintes choisies devront s'intégrer dans l'ambiance chromatique de la rue.
- Des coloris foncés peuvent être utilisés lorsque le nombre d'ouvertures sur la façade est limité, ou ponctuellement pour les portes d'entrée.

8) Vérandas

- L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins de couleur s'harmonisant avec la teinte des façades et menuiseries de la construction.
- Les soubassements doivent être enduits : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) est interdit.
- Des matériaux translucides sont admis.

9) Clôtures

- Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion. La recherche d'une conception sobre des clôtures conduit à interdire toutes les formes ou structures compliquées.

- Clôtures en bordure du domaine public :

- Les clôtures doivent être constituées :
  - soit d'un mur plein droit, ou à redans si le terrain est en pente, d'une hauteur comprise entre 1,20 mètre et 1,80 mètre,
  - soit d'un mur bahut, ou à redans si le terrain est en pente, d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage sur piquets métalliques. L'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 mètre.

- Clôtures sur les autres limites séparatives :

- Elles peuvent être identiques à celles situées en bordure du domaine public, mais peuvent également être constituées d'un grillage sur piquets métalliques fins d'une hauteur maximale de 2 mètres.

- Dans tous les cas les murs doivent être:

- soit recouvert d'un enduit de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte des enduits traditionnels (aucune teinte dominante ne doit être plus claire que le sable de la région),
- soit en moellons de pierres locales (tuffeau, silex,...) recevant un enduit couvrant ou un enduit à pierres vues

10) Eléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et relevés sur les plans de zonage :

Dispositions applicables aux éléments de patrimoine principaux (habitations, châteaux,..) :

- Les restaurations ou réhabilitations doivent être réalisées avec des matériaux présentant un aspect similaire à ceux présents dans la construction. Elles doivent respecter le caractère originel de la construction.
- Les façades en tuffeau doivent être restaurées à l'identique.
- Toutes les modénatures (bandeaux, corniches, linteaux, appuis) doivent être conservées et restaurées avec des matériaux identiques en nature et forme.

Dispositions applicables aux éléments de petit patrimoine (puits, lavoirs,...) :

- Les interventions sur les éléments de petit patrimoine doivent assurer leur préservation, sans dénaturer le caractère originel de l'élément et son identité. On doit utiliser des matériaux identiques à ceux existants. Les extensions sont interdites.

Dispositions applicables aux éléments de patrimoine de type murs traditionnels :

- Les murs de clôtures traditionnels en pierre relevés au plan de zonage doivent être conservés. Un percement ponctuel peut être admis pour créer un accès. Dans ce cas, les piliers et finitions réalisées en bout de mur doivent être en harmonie avec le caractère traditionnel du mur.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Dispositions générales :

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.
- Pour les établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les deux roues doivent être aménagées.

Normes de stationnement :

- Il est exigé au minimum la réalisation du nombre de places suivantes :

Habitations :

1 place par logement

Autres constructions :

Le nombre de places exigé est apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dispositions générales :

- La configuration des espaces libres doit respecter le cas échéant les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les citernes de récupération des eaux de pluie, ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées.
- Les aires de stockage ou de dépôt de matériaux doivent être masquées par une haie végétale, d'essences locales variées.

Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme :

Dispenses de déclaration préalable :

- *Les coupes et travaux qui n'ont pas pour effet de modifier notablement ou de supprimer un élément de paysage protégé identifié au plan de règlement sont dispensés de déclaration préalable. Il s'agit notamment :*
  - *des coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité, sous réserve que chaque arbre abattu soit renouvelé avec des plants d'essences locales,*
  - *de l'ébranchage des arbres d'émonde et de têtards,*
  - *de toute intervention sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'ensouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.*

Bois, parcs et jardins :

- Les défrichements sont limités à 20% de la superficie de l'élément protégé.
- L'autorisation de suppression ou modification de l'élément protégé peut être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents. On doit rechercher dans les interventions envisagées (préservation ou compensation), la préservation de la valeur écologique globale de l'élément protégé (ou compensé).
- Les aménagements réalisés sur le terrain devront conserver les éléments arborés remarquables constituant les parcs des propriétés bâties et ne pas morceler l'ensemble protégé. Seuls sont autorisés sur ces espaces les abris de jardin de 16 m² d'emprise au sol maximum et 2,5 m de hauteur maximum à l'égout du toit.

Arbres remarquables :

- Les arbres remarquables doivent être préservés et mis en valeur.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Un espace commun de dépôt et collecte des ordures ménagères et tri sélectif doit être prévu pour toute opération de groupe de logements, en cohérence avec le mode de collecte des déchets en vigueur.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les aménagements et ouvrages souterrains doivent prévoir les fourreaux nécessaires à l'installation de nouveaux câbles dans le cadre du développement des communications électroniques.