

ZONE URBANISEE : U

Caractère de la zone : Zone urbanisée, ayant vocation à accueillir diverses fonctions (habitation et activités). Elle correspond à l'ensemble des secteurs aujourd'hui urbanisés à l'exception des zones d'activités.

Cette zone U comprend plusieurs secteurs :

- un secteur Ua qui correspond au centre ancien du bourg avec des règles particulières de conservation des paysages urbains,
- un secteur Ub, qui correspond au lieu-dit la Pirochère avec des règles particulières de conservation du caractère rural
- un secteur Uc, qui correspond au lieu-dit les Carrières avec une règle particulière pour la protection des paysages
- un secteur Ud, qui correspond à la déchetterie et aux centres d'enfouissement technique,
- un secteur Ue, qui couvre plusieurs équipements,
- un secteur Ul qui correspond à des équipements sportifs et de loisirs de plein air
- un secteur Ut qui correspond au Château de Périgny ayant pour vocation l'accueil d'activités touristiques et hôtelières.

En outre, la zone U comprend un secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance : à l'intérieur de ce périmètre identifié sur le document graphique par une trame spécifique (pièce 5), s'appliquent des dispositions particulières. Cette trame s'applique aussi à certains secteurs de la zone U.

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes.
- Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.

- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
- Dans le secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance, identifié sur le document graphique par une trame spécifique (pièce 5), toute construction ou aménagement dont le plancher se situe à une côte inférieure à la côte de référence majorée de 0.5 m (pour connaître la côte de référence, cf atlas des zones inondables) et toute construction qui ne respectent pas les conditions précisées à l'article 2,
- Dans le secteur Ud, toute construction ou installation autre que les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation d'une déchetterie
- Dans les secteurs Ue, UI et Ut, toute construction ou installation autre que celles prévues à l'article 2.
- Tout défrichement est interdit dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS :

Toute construction ou utilisation des sols qui n'est pas interdite à l'article 1 est autorisée sauf dans les secteurs Ud, Ue, Ut, UI et où les seules occupations et utilisations du sol autorisées sont sous conditions :

- Dans le secteur Ud, ne sont autorisés que les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation d'une déchetterie, à condition que les terrains ayant accueilli des déchets ménagers soient réhabilités.
- Dans le secteur Ue, ne sont autorisés que les constructions et installations, aires de stationnement, affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils sont liés à des équipements d'intérêt collectif.
- Dans le secteur UI, ne sont autorisés que les équipements sportifs et de loisirs de plein air ainsi que les plans d'eau à usage de loisirs, l'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
- Dans le secteur Ut, ne sont autorisés que les constructions et installations ayant vocation à accueillir des activités touristiques et hôtelières ainsi que les habitations nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des activités autorisées dans le secteur.

Dans le secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance, identifié sur le document graphique par une trame spécifique (pièce 5), est admis

- a) les extensions et annexes accolées de constructions existante, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet, implantées dans la mesure du possible dans le sens du courant, non renouvelable plus d'une fois par unité foncière ; elles privilégieront la surélévation de l'existant. Toutefois, en cas d'impossibilité d'ordre technique, l'extension pourra être admise sous réserve qu'il n'y ait pas de nouveaux (x) logement (s) et pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens, ce qui impose la construction du niveau de plancher bas au-dessus du niveau de la côte de référence et majorée d'une hauteur de 0.5 m. (pour connaître la côte de référence, cf atlas des zones inondables)
- b) les aménagements, réhabilitations de constructions existantes à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.
- c) les changements de destination, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité des biens.
- d) la reconstruction, que ce soit après sinistre ou non, sauf si ces constructions sont détruites par une inondation, à condition de prendre des mesures réduisant la vulnérabilité des biens et dans la limite de l'emprise au sol initiale.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage, adapté à l'opération, aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

En bordure des "voies classées à grande circulation", il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage.

2. Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

La voie de desserte du secteur Ub doit respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement : maintien d'une bande engazonnée entre la chaussée et les clôtures des terrains privés.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable

Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument 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.

Monsieur le Préfet de la Vienne doit être saisi pour toute utilisation d'une autre eau 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

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique).

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

3. Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Autres réseaux

Il convient de respecter les dispositions du chapitre 3 de l'annexe du présent règlement.

6. Collecte des ordures ménagères :

Dans le cas où la collecte des ordures ménagères ne se fait pas en porte à porte mais par apport volontaire dans des containers, la mise en place d'écrans (panneaux de bois, murs enduits ou haies d'essences locales) est nécessaire sauf si le dispositif est enterré.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les lotisseurs et aménageurs doivent prévoir le raccordement au réseau de communications numériques. En l'absence et en l'attente de raccordement de ce réseau, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Cet article est applicable aux voies, publiques ou privées, desservant plusieurs propriétés et ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux emprises publiques. Pour les voies privées, la notion d'alignement est étendue à la limite de fait entre le terrain et la voie.

En bordure des "voies classées à grande circulation", il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage.

Les constructions doivent **respecter l'implantation générale des constructions de la rue** vers laquelle est orientée la façade comportant l'accès principal de la construction.

Cependant, dans les rues où l'implantation en bordure de voie est dominant, les constructions pourront également être édifiées en retrait par rapport à l'alignement, à condition qu'elles comprennent un volume en retour joignant l'alignement ou qu'un mur plein d'une hauteur minimale de deux mètres (2,00 mètres) soit édifié le long de la voie sur le reste de la façade du terrain.

Lorsque la majeure partie des constructions sont implantées en retrait, la construction peut s'implanter en retrait. Celui-ci ne pourra pas être inférieur à **3 (trois) mètres de l'alignement de la voie et 5 (cinq) mètres de l'axe de la voie.**

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée aux 2 alinéas ci-dessus, ou qui se situerait en prolongement d'un bâtiment existant, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics. Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum.

Lorsqu'ils ne respectent pas les règles édictées ci-dessus, des dispositions différentes peuvent être adoptées pour la construction de bâtiments annexes et de piscines :

- les bâtiments annexes peuvent être implantés à l'alignement dans les rues où le retrait est la règle générale ou bien en retrait de 5 m minimum de la limite de l'emprise de la voie dans les rues où l'implantation à l'alignement est la règle générale.
- les piscines peuvent être implantées avec un retrait de 1 m minimum de l'alignement.

Dans les secteurs Ue, UI, Ut et Ud, les constructions peuvent être implantées en retrait des voies en respectant une distance minimum de 1 m de l'alignement.

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Soit les constructions sont édifiées en limite séparative à condition que le mur longeant cette limite séparative n'excède pas quatre mètres cinquante (4,50 mètres) de hauteur maximum.

Soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m 00.

Lorsqu'un projet d'ensemble intéresse des terrains appartenant à des propriétaires différents, il peut, avec l'accord des propriétaires intéressés, ne pas être tenu compte des limites séparatives communes à ces terrains pour l'implantation des différents bâtiments qui sont alors considérés comme construits sur un même terrain et doivent respecter les règles d'implantation visées à l'article U8.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics. Ces constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance minimum de 1 m de la limite séparative.

Lorsqu'ils ne respectent pas les règles édictées ci-dessus, des dispositions différentes peuvent être adoptées pour la construction de bâtiments annexes et de piscines :

- les bâtiments annexes peuvent être implantés en limite séparative lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 4.5 m ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 1 m.
- les piscines peuvent être implantées avec un retrait de 1 m minimum de la limite séparative.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les bâtiments non jointifs implantés sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les annexes d'une habitation existante. De même, il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé de règles sauf dans le secteur Uc.
Dans le secteur Uc, l'emprise au sol est limitée à 10 % de la surface du terrain.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de trente mètres maximum dans le sens de la plus grande pente. La cote de hauteur applicable à chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder neuf mètres (9,00 m.) à l'égout du toit, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

En cas de combles, il ne sera possible de construire qu'un seul niveau aménageable au-dessus de l'égout du toit.

Toutefois dans le cas où une construction existante dépasse la hauteur maximum autorisée, l'extension de la construction ou son aménagement pourrait être autorisée à la même hauteur que l'existant.

Dans le secteur Ue, il n'est pas fixé de règle.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'annexe au règlement indique quelques recommandations pour une meilleure intégration des constructions **neuves** à leur environnement.

11-1- LES INTERVENTIONS SUR LE BATI ANCIEN (bâtiment construit avant 1945)

De façon générale, les surélévations, modifications de volume pourront être refusées si les dispositions proposées sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de volumes ou de composition architecturale de qualité, ou si le projet est contraire à la simplicité des volumes existants.

1 - Couverture

Les pentes de toit seront conservées.

Les matériaux de la couverture initiale seront respectés (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises naturelles de petites dimensions posées droites avec crochets inox mat ou couleur ardoise) ainsi que les couleurs.

L'utilisation de tuiles de récupération sera utilisée de préférence pour la confection des chapeaux.

Les faitages, rives, arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

La toiture sera à égout pendant avec des chevrons apparents. Eviter les caissons lambrissés horizontaux.

Les toitures végétalisées sont interdites dans le secteur Ua.

2 - Facades

La restauration se fera à l'identique, les constructions ou ouvrages en pierre, la modénature et la sculpture ne devant pas être altérées, la retaille étant à exclure.

Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, bandeaux seront conservés apparents, sans être peints, ni sablés, afin de conserver leur aspect de surface.

L'usage des techniques "dures" (disques, boucharde, sablage, acide, lavage hydropneumatique haute pression) est à éviter pour le nettoyage des pierres de taille.

Les murs en moellons des façades d'habitation seront enduits au mortier de chaux naturelle (CL ou NHL) avec des sables blonds de carrière de moyenne granulométrie. Ils ne doivent pas dépasser le nu des pierres de taille, les enduits seront serrés à la truelle et brossés avant séchage complet.

Les murs en moellons des bâtiments annexes, des pignons de maison, des clôtures seront:

- soit jointoyés au mortier de chaux et sable, les joints seront affleurants (ni creux, ni en surépaisseur),
- soit conservés d'aspect pierre sèche.

Par sa couleur et sa valeur, l'enduit employé devra se rapprocher de la coloration des maçonneries en pierre ou des enduits des immeubles anciens du bourg. Sont vivement déconseillés les tons trop clairs (blanc, jaune, crème ou gris).

L'emploi à nu de tôles galvanisées, de matériaux préfabriqués tel que briques creuses, parpaings, bardage plastique est vivement déconseillé.

3 - Ouvertures

Les percements nouveaux devront respecter l'alignement, le rythme et l'encadrement identique à celui des baies existantes.

Les menuiseries anciennes seront conservées et restaurées (fenêtres, portes, volets...) ou bien remplacées par des menuiseries d'aspect identiques, placées dans les feuillures existantes avec réutilisation des quincailleries anciennes (espagnolettes, pentures, gonds, poignées de porte...).

Les menuiseries extérieures, les volets, portes d'entrée, les ferrures et pentures pourront être de la même couleur. La teinte respectera la palette de couleur usuelle de la région, gris clair ou nuancé.

Les volets pliants sont admis.

Les menuiseries des fenêtres et porte fenêtres seront de type traditionnel à 6 carreaux légèrement plus hauts que larges.

Des ouvertures contemporaines pourront être mises en œuvre sous réserve d'une bonne insertion dans la composition de la façade. Elles seront soumises à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

11-2- CLOTURES

1 - Dans l'ensemble de la zone :

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés dans la mesure du possible. Des percements peuvent être réalisés si la parcelle ne peut pas être desservie par un autre accès.

Les clôtures en limite de zone naturelle ou agricole seront constituées d'une haie plurispécifique éventuellement doublée d'un grillage, sauf si cette clôture est constituée d'un mur ancien de pierres sèches. En ce cas, celui devra être conservé sauf cas particulier (cf 1^{er} paragraphe ci-dessus). Il pourra être implanté sur un mur de soubassement dont la hauteur sera limitée à 0.20 m.

La hauteur maximum des clôtures ne devra pas excéder 1,80 m.

2 - Dans le secteur Ua :

Les clôtures sur rue seront constituées de murs.

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie dans le traitement des clôtures :

- soit entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.
- soit entre la clôture de son terrain et les clôtures des terrains situés de part et d'autre du terrain considéré. Si les clôtures sont différentes, le style retenu sera celui qui est le plus couramment utilisé dans la rue où est située la construction.

Les palplanches de béton, les panneaux de brandes, les filets de plastique, les canisses sont vivement déconseillées.

3 - Dans le secteur Ub, le traitement des clôtures en limite de l'emprise publique doit respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement : haie d'essences variées doublée ou non d'un grillage.

4 – Dans le reste de la zone U :

En cas de retrait par rapport à l'alignement, les clôtures sur rue seront constituées d'un mur bas ou d'un grillage doublé impérativement d'une haie vive plurispécifique.

11-3- ENERGIES RENOUVELABLES

Sont admis l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux (par exemple, bois) ou procédés de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales (par exemple, toiture végétalisée) ou la production d'énergie renouvelable (par exemple : panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble.

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

D'une manière générale, si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran devra être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments peut être soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :

Les panneaux solaires sont à proscrire lorsqu'ils sont envisagés pour une pose directe sur des édifices remarquables. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin sera faite dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.

Sur des bâtiments ordinaires, l'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la tuile et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires de la construction. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent aux tuiles ou aux ardoises en place.

La structure compartimentée de la véranda se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires : tirer parti de la structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.

Dans le cas d'installation de capteurs solaires tubulaires, une installation en toiture dans le courant de la tuile est admise. D'autres implantations sont possibles sur les façades non vues de l'espace public : en façade plutôt qu'en toiture par ex...

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes qui doivent être respectées.

L'application des règles peut faire exceptionnellement l'objet de modulations en plus ou en moins, lorsque la proximité ou la juxtaposition d'établissements peut conduire à des complémentarités d'usages compte tenu des besoins effectifs en stationnement suivant les différents moment de la journée, notamment entre les équipements publics, universitaires ou sportifs, les ensembles commerciaux, ou les ensembles d'habitations. Ces modulations doivent faire l'objet d'une notice justificative, établie par le pétitionnaire, motivant l'avis de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

Pour les immeubles et établissements restaurés, réhabilités, aménagés ou étendus, sans changement de destination, il ne sera tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.

Pour les immeubles et établissements, ou parties d'immeubles et établissements, reconstruits après démolition partielle ou totale, sauf après sinistre, la réalisation de places de stationnement sera exigée comme en matière de construction neuve, sans tenir compte des surfaces de planchers anciens et démolis.

Pour les projets d'ensemble, le stationnement peut être mutualisé par la réalisation de parkings collectifs sur l'assiette foncière du projet.

Stationnement vélos :

Les locaux destinés aux vélos doivent être facilement accessibles depuis l'emprise publique; ils seront de préférence aménagés au rez-de-chaussée des immeubles. Pour les logements, les emplacements vélos seront clos et couverts ; pour les autres affectations, ils pourront être réalisés à l'air libre.

Les locaux destinés aux deux roues motorisées pourront être agencés avec le stationnement automobile en sous-sol.

Il n'est exigé la création de locaux destinés aux vélos et aux deux roues qu'au-delà de 200 m² de surface de plancher créée

Aire de stationnement :

Les aires de stationnement seront conçues de manière à limiter l'imperméabilisation des sols (mise en place de revêtements drainants, techniques alternatives de type noues, fossés...).

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

En limite de zone A et N, des plantations devront être réalisées sous forme de haies d'essences variées.

1 - Espaces libres et plantations

Les espaces qui ne sont pas construits ou qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules devront être entretenus.

Les espèces existantes sur le terrain doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

25 % minimum de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les espaces verts de pleine terre, aires de jeux drainantes, les cheminements piétons drainants, plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

Les dispositifs de collecte et de stockage des eaux pluviales (ex : noues) entrent dans le calcul du pourcentage d'espaces verts dès lors qu'ils ne sont pas imperméabilisés.

Lorsque la toiture est végétalisée, sa superficie végétalisée et stockante entre dans le calcul du pourcentage d'espaces verts.

Dans le secteur Ua, 15 % minimum de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les espaces verts de pleine terre, aires de jeux drainantes, les cheminements piétons drainants, plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

Les dispositifs de collecte et de stockage des eaux pluviales (ex : noues) entrent dans le calcul du pourcentage d'espaces verts dès lors qu'ils ne sont pas imperméabilisés.

Les éléments repérés en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L123.1.5.III-2 doivent être conservés. Toutefois, ils pourront être partiellement supprimés :

- pour permettre un accès si aucun autre accès n'est possible,
- pour permettre le passage d'une voie si cela est prévu dans les orientations d'aménagement,
- ou en cas de menace pour la sécurité publique.

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du III-2° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

2 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311.1 du code forestier.

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cas de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureau et d'enseignement, aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance et aux bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, les constructions neuves doivent **au moins** respecter la réglementation thermique en vigueur. Les constructeurs peuvent, s'ils le souhaitent, aller au-delà des exigences réglementaires en vigueur en produisant des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

*_*_*_*_*