

ZONE UB

Caractéristiques de la zone :

La zone UB est une zone urbaine correspondant aux villages et principalement constituée de bâti ancien. Une évolution maîtrisée de l'urbanisation est possible, en tenant compte de la qualité des paysages. L'objectif est de respecter les caractéristiques de l'implantation traditionnelle (semi continu ou continu) et de l'architecture locale : respect du bâti ancien dans les réhabilitations, bonne intégration des extensions et du bâti nouveau.

Définitions des termes en italiques dans le règlement de la zone ci-après :

- **Construction existante** : au sens du présent règlement, constitue une « construction existante » une construction existante avant la date d'approbation du PLU.
- **Recul** : le « recul » d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques existantes ou projetées.
- **Retrait** : le « retrait » d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux limites séparatives latérales (limites aboutissant à une voie ou emprise publique) et de fond de parcelle.
- **Hauteur** : les hauteurs s'entendent mesurées depuis le sol naturel avant travaux. Les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, acrotère... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.
- **Espaces libres** : les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement et les voies d'accès des véhicules motorisés.

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

Les destinations et sous-destinations des constructions sont définies en application du Code de l'Urbanisme.

Les destinations qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions particulières, sont autorisées.

ARTICLE UB.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

De manière générale, sont interdites :

- les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques d'altération de la nappe, de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- les constructions dont les caractéristiques sont incompatibles avec le voisinage, en matière de nuisances sonores, de nuisances olfactives.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, ou le changement de destination vers cette destination, sauf exception admise sous conditions à l'article UB2.
- les constructions à destination de commerce ou activités de service, ou le changement de destination vers cette destination, sauf exception admise sous conditions à l'article UB2.
- les constructions à destination d'industrie ou d'entrepôt, ou le changement de destination vers cette destination.

- les affouillements et exhaussements de sol, sauf exception admise sous conditions à l'article UB2.
- l'aménagement de terrains de camping – caravaning, de parcs résidentiels de loisirs.
- le stationnement isolé de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.

ARTICLE UB.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, dès lors qu'elles respectent certaines conditions décrites ci-après :

- Les constructions et extensions à destination d'exploitation agricole, dès lors qu'elles se font dans le cadre d'une exploitation agricole existante avant la date d'approbation du PLU, et qu'elles sont compatibles avec le voisinage d'habitat.
- Les constructions à destination de commerce ou activités de service qui ne créent pas de nuisance incompatible avec un environnement d'habitat.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dès lors qu'ils répondent :
 - à des impératifs techniques ;
 - et/ou à la restauration du bâti existant ;
 - et/ou à des fouilles archéologiques.

Pour préserver le patrimoine bâti, ou paysager repérés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des dispositions particulières fixées à l'article UB11 du présent règlement.

Des espaces boisés classés (EBC) sont identifiés au plan de zonage ; ce classement interdit tout changement d'affectation du sol. Les dispositions relatives aux EBC sont exposées à l'article UB13 du présent règlement.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

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

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

Les accès devront être regroupés de manière à ne pas multiplier les sorties de véhicules le long des routes départementales. Les sorties sur une voie autre qu'une départementale, si elle existe, devront être privilégiées.

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

3.2 Voirie

Les nouvelles voies créées, ouvertes à la circulation automobile, doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (ramassage des ordures ménagères, etc.) et aux constructions qu'elles desservent.

L'ouverture d'une voie à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE UB.4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau (cf. Annexes sanitaires).

4.2 Eaux pluviales

Afin d'éviter la surcharge des réseaux hydrographiques et pluviaux existants et de limiter les phénomènes d'inondation en aval, la gestion sur la parcelle des eaux de pluie (de toiture et de ruissellement dû à l'imperméabilisation des sols) est imposée pour toute construction neuve. Cette mesure pourra conduire, selon le cas, à l'édification de bassins d'infiltration, d'ouvrages de stockage, de régulation ou de récupération pour réutilisation, de noues, de revêtements filtrants pour voirie ou aires de stationnement ou tout autre système alternatif au « tout tuyau ».

Pour les autres opérations, les surplus d'eaux pluviales générés par l'opération devront, dans la mesure du possible être résorbés sur la parcelle. Les dispositifs d'infiltration seront conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées au caniveau de la rue s'il existe. Dans ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau d'eaux pluviales de la commune et les équipements nécessaires seront dimensionnés en conséquence, à la charge du pétitionnaire.

Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif des eaux usées est interdit.

4.3 Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence ou dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement, les constructions ou installations peuvent être autorisées sous réserves que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuels agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent (cf. Annexes sanitaires).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci.

Pour les lotissements ou ensemble d'habitations où un assainissement temporaire est autorisé en attente de la réalisation du réseau collectif (quand il est prévu dans ce secteur par le schéma directeur d'assainissement), il doit être réalisé un réseau interne d'assainissement en attente, avec des caractéristiques qui permettent son raccordement au réseau public futur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents même traités, est rigoureusement interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eau.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature des activités ; leur raccordement est soumis à l'obtention d'une autorisation préalable de la collectivité.

4.4 Alimentation en énergie et réseaux de télécommunications

Pour toute installation ou construction nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux électriques de téléphone peut être assuré par câbles torsadés ou courants posés sur les façades ; l'utilisation des consoles est interdite pour les branchements aux deux réseaux.

ARTICLE UB.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UB.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (*recul*)

- Règle générale : la construction respectera un *recul* adapté à la séquence, en cohérence avec l'alignement dominant des autres constructions de la rue. A défaut d'homogénéité, un *recul* identique à celui des constructions voisines pourra être demandé.
- Pourront déroger à la règle générale, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage :
 - les extensions de *constructions existantes* et qui ne respecteraient pas les règles d'implantation du PLU.
 - les constructions annexes, qui pourront être implantées avec des *reculs* supérieurs.
 - la reconstruction après sinistre de *constructions existantes*.

ARTICLE UB.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (*retrait*)

- Règle générale : la construction sera implantée :
 - soit en limite séparative ;
 - soit avec un *retrait* par rapport à cette limite. En cas de *retrait*, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction 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 trois mètres.
- Pourront déroger à la règle générale :
 - les piscines non couvertes qui peuvent être implantées jusqu'à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites ;
 - les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - les extensions de *constructions existantes* et qui ne respecteraient pas les règles d'implantation du PLU.

ARTICLE UB.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UB.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UB.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Habitation : la *hauteur* mesurée à l'égout de toute construction ne peut pas dépasser 6 mètres.
- Bâtiment agricole ou d'activité : la *hauteur* totale de toute construction ne peut pas dépasser 8 mètres.
- Toutefois, un dépassement de cette *hauteur* est admis :
 - pour la reconstruction à l'identique de bâtiments agricoles,
 - pour le changement de destination de bâtiments agricoles,
 - pour harmoniser une construction neuve ou une extension avec une *construction existante* sur la parcelle ou immédiatement voisine.
- Pour la création d'annexes indépendantes à l'habitation, les *hauteurs* ne pourront pas dépasser 4,5 m à l'égout du toit.

ARTICLE UB.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux réalisés sur les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage, ou dans leurs espaces libres, et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- sont soumis soit à un permis de construire, soit à une déclaration préalable ; leur démolition est subordonnée à un permis de démolir.
- devront veiller à préserver les qualités initiales de ces éléments : composition d'ensemble, volumétrie, ordonnancement des façades, matériaux employés..., sauf si les travaux envisagés permettent de corriger des modifications récentes en contradiction avec le caractère initial et traditionnel du bâti.

Les constructions devront se rapprocher de l'échelle et de la volumétrie des constructions avoisinantes. L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront la protection par rapport aux vents et pluies d'ouest dominants et l'exposition au soleil vers l'est et le sud ; la construction s'adaptera au terrain naturel ; l'apport de terre ayant pour but de créer des talus autour des constructions est interdit, sauf justification technique ou bioclimatique.

Tout pastiche d'architecture traditionnelle étrangère au type traditionnel local est interdit (se référer au rapport de présentation).

Sur un même terrain, toute construction annexe sera construite en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Façades visibles depuis l'espace public :

- Concernant les bâtiments dont plusieurs façades sont visibles depuis l'espace public, on veillera à apporter une attention similaire au traitement des différentes façades.
- Sur les façades visibles depuis l'espace public sont interdits :

- les antennes paraboliques, qui doivent être placées en priorité à l'arrière de la construction ;
- les climatiseurs implantés en saillie ;
- les caissons des mécanismes de fermeture des baies (volets roulant, rideaux de fer...) qui seront implantés à l'intérieur de la construction.

Les panneaux solaires sont autorisés, à condition d'avoir recours aux solutions suivantes :

- soit une installation au sol dans le jardin ou sur les constructions annexes ;
- soit une installation en toiture dans l'épaisseur de la toiture et en respectant la composition de la façade (axe des ouvertures notamment).

Les citernes à gaz ou à mazout et toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public. Elles seront soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle.

D'autres dispositions que celles fixées dans le présent l'article UB11 pourront être admises pour des architectures contemporaines (constructions neuves, extensions ou changements de destination), sous réserve d'un projet de qualité et d'une bonne intégration dans le paysage et l'architecture environnantes : ainsi d'autres matériaux, formes et couleurs pourront être autorisés.

Enfin, dans les mêmes conditions de qualité et d'intégration (cf. paragraphe précédent), les programmes d'architecture bioclimatique utilisant d'autres matériaux, formes et couleurs seront autorisés, notamment les programmes intégrant panneaux solaires, toitures végétalisées.

11.2 Dispositions spécifiques aux constructions neuves à destination d'habitation

Toiture :

Dans le cas de toitures à pentes :

- en règle générale, les constructions auront des toitures à 2 pentes ; les toitures à croupes seront réservées aux volumes ayant un étage ;
- la pente des toits sera de l'ordre de 28% sans dépasser 33% ;
- la couverture sera en tuiles creuses (canal ou romane) de teintes unies ou mélangées (roses clairs) posées sans ordre ;
- les rives des pignons seront réalisées à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive ;
- les avant-toits auront environ 20 cm de débord du côté des murs gouttereaux ;
- les débords maçonnés, coffre fermé, planche de calfeutrement, sont interdits ;
- le débord de toiture se terminera par une gouttière pendante demi-ronde ; des corniches en pierre, des génoises de type saintongeais pourront être réalisées ;
- les souches de cheminées seront proches du faîtage.

Façades :

Les enduits auront une finition « taloché fin » ou « gratté fin » ; ils seront de ton pierre ou sable de pays.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- les enduits d'aspect rustiques ou tyroliens, écrasés, jetés à la ruelle, plastiques ;
- les bardages d'aspect métallique ou plastique.

Les vérandas sont autorisées, avec des profilés de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (noir, vert anglais, bronze).

Ouvertures :

- les linteaux seront droits ou délardés ;
- les appuis de fenêtres seront limités à la largeur de la baie ;
- les volets et portes pleines, ainsi que leurs ferrures, seront peints, ils respecteront la palette de couleurs usuelles de la région, répertoriée dans les documents de conseil des pays ;

- les barreaux de défense seront posés dans l'épaisseur des murs et peints d'une couleur sombre.

11.3 Dispositions spécifiques aux abris de jardin neufs et annexes neuves de surface inférieure à 20m²

Ces constructions seront soit maçonnées avec un matériau d'aspect se rapprochant de celui de la construction principale, soit en bois de teinte naturelle ou peint de couleur sombre, soit en bardage métallique prélaqué.

Si les parois verticales sont en bois, les menuiseries des ouvertures seront également en bois.

La couverture sera en tuile canal ou mécanique plate, de couleur unie (rose clair), en zinc, en bardage métallique ou tôle galvanisée de couleur sombre et mat ; elle pourra être en plaque ondulée avec tuiles creuses en chapeau, les plaques étant invisibles en égout et en rive.

Sont interdits :

- les matériaux précaires de type tôle ondulée,
- les matériaux préfabriqués employés à nu (tels que briques creuses ou parpaings).

11.4 Dispositions spécifiques aux autres constructions neuves

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune :

- les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en bois, maçonnerie enduite ou moellons ; des techniques plus contemporaines peuvent toutefois être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (notamment vieillissement, teinte, aspect) ; en cas de bardage métallique, vertical ou horizontal, celui-ci aura un aspect non brillant, monochrome, de couleur neutre et proche des tonalités environnantes (teinte sombre) ;
- les couvertures, si elles ne sont pas en tuile, seront réalisées avec des matériaux sombres et mats ;
- les menuiseries seront en harmonie avec les matériaux de façade ; en cas de façade à bardage bois, elles seront de teinte foncée ; les linteaux seront droits ; les appuis de fenêtres seront limités à la largeur de la baie ;
- sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur...) doivent être intégrées aux constructions ;
- les aires de stationnement réservées aux poids lourds ainsi que les surfaces de stockage et de manutention seront, dans la mesure du possible, masquées de la voie publique.

11.5 Dispositions spécifiques à la restauration, la modification ou l'extension du bâti ancien

Les caractéristiques des constructions d'origine seront conservées, qu'il s'agisse des toitures (pentes, matériaux de couverture, débords), des façades, des ouvertures..., sauf :

- si les travaux envisagés permettent de corriger des modifications récentes en contradiction avec le caractère initial et traditionnel du bâti ;
- dans le cas d'extensions ou de changement de destination relevant d'un programme d'architecture contemporaine de qualité, conformément aux dispositions générales (article UB11.1).

Toiture :

L'aspect de la toiture initiale sera respecté : les pentes, le matériau d'origine (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises), les couleurs..., le remplacement par d'autres matériaux est interdit.

Les rives des pignons seront réalisées à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive.

Sauf existant différent, le débord de toiture (20 à 30 cm) se terminera par une gouttière pendante demi-ronde.

Les souches de cheminées seront proches du faîtage.

Façades et murs anciens :

Les murs en moellons des façades d'habitation seront enduits au mortier, de chaux et sable de pays, taloché et lissé.

Les murs en moellons des pignons et façades arrières des maisons qui étaient non enduits le resteront, jointoyés au mortier de chaux et sable ; les joints seront affleurants (ni creux, ni en surépaisseur).

Les murs en moellons des bâtiments annexes seront soit traités comme ci-dessus, soit laissés en pierres sèches ;

- les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches et toutes les modénatures existantes (corniche, bandeau, génoise, encadrement de baie, chaînage d'angle) seront conservés apparents sans recouvrement d'enduit : ils ne seront ni peintes, ni sablés, afin de préserver leur aspect de surface, ou remplacés par des pièces équivalentes ;
- le bardage bois est autorisé sous réserve de son insertion dans la conception architecturale du projet.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- les enduits d'aspect rustiques ou tyroliens, écrasés, jetés à la ruelle, plastiques.

Les vérandas, sauf contraintes techniques particulières, ne seront pas positionnées devant la façade principale des maisons traditionnelles saintongeaises ; leurs profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (noir, vert anglais, bronze). L'orientation sud sera évitée afin de ne pas avoir de surchauffe.

Ouvertures :

- les ouvertures seront plus hautes que larges ;
- les linteaux seront droits ou délardés ;
- les menuiseries des ouvertures traditionnelles auront des carreaux de type charentais ;
- les tableaux auront une profondeur de 20 cm environ depuis le nu extérieur du mur ;
- les encadrements de baies seront de préférence en pierre de taille ;
- les appuis de fenêtres seront arasants ou limités à la largeur de la baie ;
- les châssis de toit seront tolérés sur les versants de toit opposés à la façade principale ;
- les volets, portes d'entrée et portes pleines, ainsi que leurs ferrures, seront en bois peint, ils respecteront la palette de couleurs usuelles de la région, répertoriée dans les documents de conseil des pays ; les volets seront sans écharpe ;
- les barreaux de défense seront posés dans l'épaisseur des murs et peints d'une couleur sombre.

11.6 Clôtures

Règle générale :

Sur l'espace public, le principe de base est la cohérence avec l'ensemble urbain, que ce soit pour la hauteur, le type de clôtures, les matériaux et les couleurs.

En cas de réalisation de nouveaux murs ou murets, ils seront réalisés en pierre apparente ou recouverts d'un enduit en harmonie avec les façades des constructions ; ils pourront être surmontés de tuiles.

Les clôtures pleines perpendiculaires au sens du ruissellement sont interdites.

Une hauteur supérieure à celles fixées ci-après, dans les règles spécifiques, peut être admise :

- dans le cas du prolongement à la même hauteur d'un mur existant ;
- pour répondre à des exigences de sécurité publique ;
- dans le cas d'activités publiques particulières qui le nécessitent.

Une hauteur inférieure à celles fixées ci-après peut être imposée dans le cas où la hauteur de la clôture constituerait une gêne pour la visibilité à un carrefour ou un risque pour la sécurité routière.

Dans le cas de plantation de haies vives, leurs caractéristiques sont précisées à l'article UB13.

Règles spécifiques :

Clôtures existantes :

Les murs existants en moellons de pays ou en pierre de taille devront être conservés dans la mesure du possible, ils pourront être étendus ou reconstruits en respectant leurs caractéristiques d'origine (hauteur et matériaux).

Clôtures nouvelles :

Sur l'espace public, les clôtures seront réalisées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes ; la hauteur maximale de l'ouvrage ne devra pas excéder 1,40 mètre, sauf si cela est justifié par une activité publique particulière (école, tennis.) ou pour une raison de sécurité publique ; ces clôtures seront obligatoirement constituées :

- soit de haies vives, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un grillage seul ;
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètres de haut au maximum pouvant être surmonté d'une grille, d'un treillage métallique ou de tout autre dispositif à claire-voie.

Sur les limites séparatives, les clôtures seront obligatoirement constituées :

- soit de haies vives doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'une barrière en bois, doublée ou non d'une haie végétale ;
- soit d'un grillage seul.

ARTICLE UB.12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations, définis ci-dessous, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, ces emplacements peuvent se situer sur un terrain situé dans son environnement immédiat et facilement accessible à pied.

Normes de stationnement applicables pour les constructions nouvelles et les changements de destination :

- pour les constructions à destination d'habitation : 2 places par logement ;
- pour les autres destinations, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction de la nature de l'activité, de la fréquentation et de l'offre en stationnement existante à proximité.

12.2 Stationnement des vélos

Non réglementé

ARTICLE UB.13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1 Aménagement paysager et plantations

Les arbres isolés, les espaces boisés et les haies identifiés au plan de zonage comme élément de patrimoine doivent être conservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Leur entretien doit être assuré et le dessouchage n'est toléré qu'en cas de remplacement par une végétation comparable.

Les espaces boisés classés (EBC) par le plan comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, si elles ne nuisent pas à l'implantation d'une construction ou à son extension.

Les haies seront constituées d'essences variées et locales ; les haies mono spécifiques sont interdites (cf. Cahier de recommandations, en annexe).

Les remodelages éventuels du terrain ne devront pas modifier l'écoulement des eaux.

Les *espaces libres* doivent être plantés et entretenus en espaces verts.

Les espaces verts communs des opérations d'habitat doivent participer à la qualité de l'opération :

- traitement alternatif des eaux pluviales ;
- qualité des espaces ;
- lieux d'échange ;
- insertion des constructions, y compris des équipements (éclairage public, boîtes aux lettres, locaux poubelles ou points de collecte, stationnement des véhicules...).

La zone de plantation à réaliser portée sur le plan de zonage (*chez Mornet*) est obligatoire ; elle aura les caractéristiques suivantes :

- il s'agit d'une haie d'une largeur de 7 mètres minimum, en limite ouest, avec la zone agricole,
- qui sera constituée d'essences végétales locales diversifiées,
- cette haie est à entretenir : remplacer les sujets quand cela est nécessaire, tailler, débroussailler.

13.2 Aménagement paysager des espaces de stationnement

Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places, sauf impossibilité liée à l'exiguïté de la parcelle et aux distances de plantation à respecter par rapport aux constructions et au voisinage. Suivant le parti paysager, des arbres en nombre égal peuvent être regroupés.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et entretenus en espaces verts.