

COMMUNE DU VIGAN

(30120)

Département du Gard

PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT

		ARRET	APPROBATION	
ELABORATION		01 juillet 2011	29 juin 2012	
1 ^{er} MODIFICATION			20 juin 2013	

MAIRIE DU VIGAN

Place Quatrefages de la Roquette
30120 LE VIGAN
04 67 81 66 00 – Fax : 04 67 81 09 02

www.levigan.fr
service.urbanisme@levigan.fr

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA désigne une zone urbaine de forte densité où les constructions sont implantées généralement en ordre continu. Recouvrant un bâti ancien, la zone a vocation principale d'habitat et répond aux exigences de diversité des fonctions urbaines.

Au sein de la zone UA sont distingués :

- les secteurs UAa à forte patrimonialité (cœur historique de la commune), soumis à permis de démolir,
- les secteurs UAb correspondant aux hameaux de Gaujac, Paillerols, Bouliech / Le Mas d'Evlau, Espéries, Campis et Loves et Le Pont de La Croix,
- les zones inondables résultant de l'étude hydrogéomorphologique identifiées au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme,
- les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, identifiés au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme,
- le secteur de diversité commerciale à préserver et développer, délimité au titre de l'article L123-1 7° bis du Code de l'Urbanisme.

Article UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone

- les constructions à usage industriel et d'entrepôts commerciaux
- les bâtiments à usage agricole et d'élevage
- les constructions et installations, classées ou non, qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone
- la création de terrains de camping et de caravanage
- le stationnement des caravanes, quelle qu'en soit la durée
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et les habitations légères de loisirs
- la création de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- la création de parcs d'attractions et de golfs
- les dépôts de véhicules hors d'usage
- les dépôts et stockages de déchets
- l'ouverture et l'exploitation de mines et carrières
- les parcs éoliens

Dans les zones inondables résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure

- les occupations et utilisations visées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure, en complément de celles interdites dans l'ensemble de la zone.

COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

Dans les zones R-U et R-Ucu

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements stratégiques,
- la création de nouvelles stations d'épuration,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.

Au rez-de-chaussée des constructions concernées par le périmètre de diversité commerciale délimité au titre de l'article L 123-1 7° bis du Code de l'Urbanisme

- le changement de destination des locaux existants affectés au commerce, à l'artisanat, aux services, de proximité, vers une destination autre que commerciale, artisanale, ou de services, de proximité.

Article UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone :

Sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, l'aménagement et l'extension des installations classées existantes dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation de la zone
- les constructions à usage artisanal

Les exhaussements et affouillements du sol sont admis dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone.

En secteur UAa

Tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans la zone doivent être précédés d'un permis de démolir.

Dans les zones inondables

- Dans les zones inondables résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure

Toute construction et installation devra se conformer aux conditions et mesures constructives prévues au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure.

COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

- Dans les zones inondables résultant de l'étude hydrogéomorphologique non concernées par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arre inférieure, sont admis sous conditions :

Dans la zone R-U et R-Ucu , pour les constructions nouvelles

a) La **reconstruction des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) **L'extension des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.

La création ou l'extension des **établissements recevant des populations vulnérables** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

c) La **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

d) La **création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé en-dessous de la côte à TN+80cm) à l'identique du reste du bâtiment.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé en-dessous de la côte à TN+80cm) à l'identique du reste du bâtiment.

e) **La création ou l'extension des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+80cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

f) La création d'annexes est admise au niveau du terrain naturel.

Dispositions strictement limitées à la zone R-Ucu

g) La création de bâtiments nouveaux est admise au niveau du TN sous réserve:

- que la création fasse suite à une démolition,
- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques
- que les niveaux situés sous la cote TN+80cm ne soient pas destinés à des locaux de logement ou à des établissements recevant des populations vulnérables.

Dans la zone R-U et R-Ucu , pour les constructions existantes :

h) **L'extension des bâtiments existants est admise au niveau du TN sous réserve:**

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN+80cm ne soient pas destinés à des locaux de logement ou à des établissements recevant des populations vulnérables

i) La **modification de construction avec changement de destination** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c -2ème alinéa supra).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.

La création d'ouvertures est admise.

j) **disposition strictement limitée à la zone R-Ucu :**

La modification ou le changement de destination de bâtiments existants sont admis au niveau du sol existant (et non plus à TN+80cm comme dans le reste de la zone R-U), avec ou sans changement de destination, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérable ni à des locaux de logement.

Autres projets et travaux

k) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

l) Les parcs de stationnement souterrains devront être équipés de seuils d'au moins 20cm de haut ou de batardeaux.

m) Les équipements d'intérêt général sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

Pour les stations d'épurations, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions ou réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la cote TN+80cm
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'instruction de l'eau d'inondation (calage au dessus de la cote TN+80cm).

Les équipements techniques des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à la cote TN+80cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

o) Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

p) La création des préaux et halles publics et des manèges équestres est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

Dans les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles identifiées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

Les occupations et utilisations admises sur la zone devront satisfaire aux mesures constructives et de gestion édictées en annexe du présent règlement.

Dans le périmètre de diversité commerciale délimité au titre de l'article L123-1 7° bis du Code de l'Urbanisme

Les constructions ou destinations nouvelles sont admises sous réserve que les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés, pour tout ou partie, au commerce, à l'artisanat, aux services, de proximité.

Dans le secteur soumis à orientations d'aménagement au sens de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme

L'urbanisation devra être compatible avec les orientations d'aménagement définies pour le cœur de ville et le quartier du Vieux Pont (*voir Document 4 – Document d'orientations d'aménagement*) dans les conditions de l'article L123-5 du Code de l'Urbanisme.

Article UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1- Accès

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des véhicules de lutte contre l'incendie.

COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

La création d'accès directs nouveaux sur la RD 999 est interdite. Sur les autres routes, elle est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

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.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La partie terminale des voies en impasse desservant plus de 4 logements devra être aménagée afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour. Il ne pourra être desservi plus de 15 logements par une voie en impasse.

Article UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution souterraine de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

En secteurs UA, UAa et en secteur UAb de Paillerols :

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes. L'évacuation des eaux non domestiques dans le réseau public pourra être subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.

En secteurs UAb, à l'exception du hameau de Paillerols :

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire devra être équipée d'un dispositif autonome de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur. Des dispositifs d'assainissement non collectif regroupé à l'échelle des hameaux, d'opérations ou d'îlots seront utilement mis en œuvre. L'évacuation directe sans traitement préalable conforme à la réglementation sanitaire en vigueur des eaux usées dans le milieu naturel, notamment dans les cours d'eau et les fossés, est interdite.

3- Eaux pluviales

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur.

COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

A défaut de réseau public, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

4- Electricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Article UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En secteurs UAb, à l'exception du hameau de Paillerols :

Tout terrain doit avoir, le cas échéant, une surface suffisante permettant en fonction de la nature du sol et du sous-sol, de réaliser un assainissement non collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

Article UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour tous les niveaux, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques actuelles ou projetées.

Une implantation en retrait de l'alignement pourra être imposée pour tout motif de sécurité publique.

Article UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions en façade sur rue

Toute construction nouvelle doit être édifiée en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Une interruption dans la continuité des façades sur rue ne peut être autorisée qu'à partir d'une limite latérale sous réserve que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Pour les autres constructions

Toute construction nouvelle sera édifiée en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite

COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

parcellaire qui est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Des implantations en limite séparative pourront être admises :

- lorsque la construction jouxte un bâtiment voisin implanté en limite séparative sous réserve de constituer avec lui une unité de volume
- pour les annexes remplissant l'ensemble des conditions suivantes :
 - o une surface hors œuvre brute inférieure à 20 m²
 - o une hauteur au faîtage inférieure ou égale à 3,50 mètres
 - o une longueur en limite séparative inférieure ou égale à 5 mètres linéaire.

Article UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

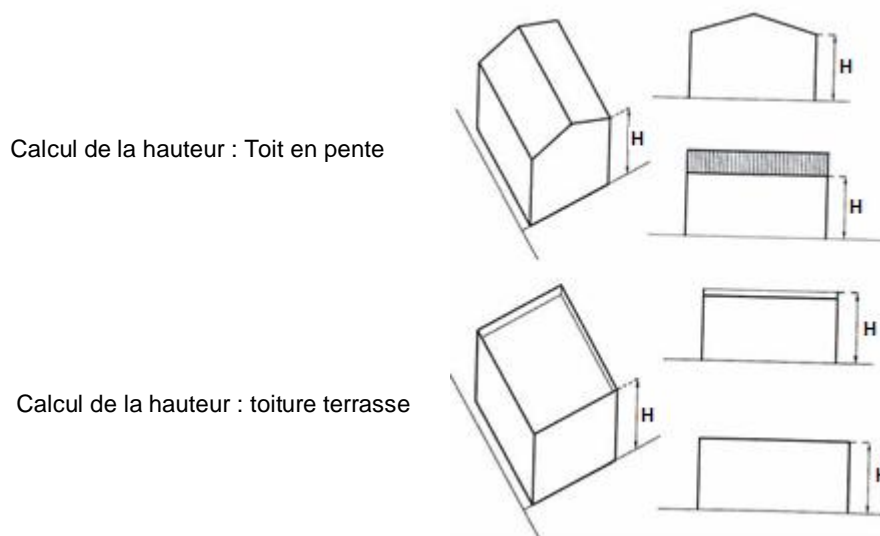
Les constructions non contiguës devront être implantées de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent respecter une hauteur de façade mesurée soit à la corniche ou au niveau de l'égout dans le cas d'un toit en pente, soit à l'acrotère d'une toiture terrasse.



La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 15 m à l'égout du toit.

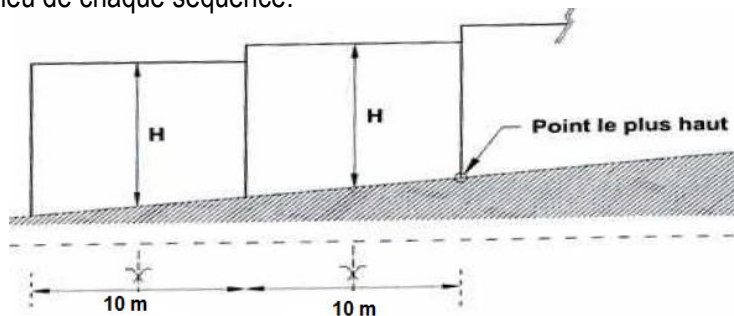
COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

En cas d'extension d'un immeuble dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension peut atteindre la hauteur de l'immeuble existant sous réserve de respecter ses principales caractéristiques.

En toute hypothèse, le point bas de référence pour la mesure de la hauteur est constitué par le point le plus bas de la construction.

Lorsque la hauteur d'une construction est conditionnée par la largeur de la voie ou emprise publique (actuelle ou projetée), celle-ci est mesurée au droit de la construction entre les 2 limites séparatives du terrain.

En cas de terrain en pente, la hauteur de la construction est mesurée par séquence de 10 mètres maximum, au milieu de chaque séquence.



Sont exclus du calcul de la hauteur au faîtage les ouvrages techniques, les antennes, les cheminées et autres superstructures.

Article UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Aspect général

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Une architecture de facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure lorsque la construction répond aux critères d'insertion dans le site ou à des objectifs environnementaux.

2- Adaptation au sol

La topographie naturelle du terrain doit être au maximum respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

3- Toitures

3-1 Toitures traditionnelles

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles canal à dominante couleur terre cuite, avec débord en génoise. L'usage de la tuile plate est interdit. A défaut de tuiles canal, les matériaux choisis devront éviter les couleurs vives et s'inspirer des couleurs pratiquées dans l'environnement bâti.

COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

La direction des faîtages sera parallèle à la plus grande dimension du plan et de préférence parallèle à la rue. La pente des toitures sera de 33%.

3-2 Toitures-terrasses

Les toitures-terrasses sont interdites à l'exception des tropéziennes ou dans le cas prévu au paragraphe 3-4 ci-dessous.

Le revêtement extérieur des terrasses devra être foncé et s'inspirer des couleurs de l'environnement bâti.

3-3 Verrières

Elles sont autorisées en couverture sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le bâti existant.

3-4 Autres types de couverture

D'autres types de couverture pourront être autorisés sous réserve d'une architecture de facture contemporaine de qualité ou pour les constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables et les constructions remplissant des critères de performance énergétique.

3-5 Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne devront pas être disposés en superstructure verticale sur la toiture mais intégrés à son volume.

4- Façades et percements

4-1 Généralités

La facture des matériaux naturels ou industriels sera particulièrement soignée. Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. L'emploi des matériaux d'imitation (fausses pierres, ...) est toléré sous réserve qu'il s'harmonise avec les matériaux traditionnels locaux.

Les éléments de maçonnerie doivent être obligatoirement enduits, finition talochée, et les pierres ne doivent pas être peintes.

L'aménagement, l'extension et la surélévation des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine ou lui conférer une nouvelle facture architecturale de qualité.

Les groupes de climatisation et les paraboles sont interdits en façade sur rue. Les groupes de climatisation pourront être acceptés en façade sur rue s'ils sont accompagnés d'un projet d'habillage pour les dissimuler.

4-2 Façades au-dessus du rez-de-chaussée

La texture, la valeur et la couleur des murs s'inspireront de l'environnement bâti de la zone. Les couleurs vives et criardes et le blanc sont interdits. Il est recommandé de restituer les appareillages de pierres quand ils existent.

COMMUNE DE LE VIGAN - GARD

En secteur UAa, les ouvertures doivent être à dominante verticale et soulignées d'un bandeau d'encadrement. Le détail de forme des baies et la modénature sont laissés à l'initiative du concepteur mais les stéréotypes modernistes sont proscrits.

Dans le reste de la zone, le détail de forme des baies et la modénature sont laissés à l'initiative du concepteur mais elles seront dans tous les cas soulignées par un cadre d'au moins 20 cm de largeur. Sont interdits les blocs de menuiseries avec volets roulants extérieurs. Des dérogations pourront être accordées si une solution architecturale pour les dissimuler est proposée.

4-3 Façades en rez-de-chaussée et vitrines de magasins

La devanture commerçante doit respecter la composition de l'immeuble, le rythme de ses parties pleines et de ses ouvertures, afin de ne pas créer de rupture entre le rez-de-chaussée et l'étage supérieur. Les rythmes des pleins et des vides des étages doivent se retrouver en rez-de-chaussée quand l'architecture du bâti le permet encore.

4-3-1 Façades

Les façades enduites devront être traitées de la même manière que le reste de l'immeuble si celui-ci est en état. La finition sera toujours talochée.

Les matériaux métalliques à surface lisse et brillante seront utilisés en petite surface uniquement.

Les couleurs vives sont autorisées en petites surfaces (liseré, volet, menuiserie, ...) mais en aucun cas sur la façade.

Les devantures commerciales seront réalisées en feuillure ou en applique.

4-3-2 Habillage des façades commerciales

Si la surface commerciale n'offre pas la même facture d'enduit que le reste de l'immeuble, l'habillage devra couvrir l'intégralité de la façade en rez-de-chaussée.

Les vitrines ne devront pas empiéter sur le domaine public. Les aménagements divers des boutiques pourront dépasser le rez-de-chaussée.

Les coffres de rideaux roulants ou de grilles devront être dissimulés.

Les stores bannes devront respecter la réglementation en vigueur. La partie basse devra être à une hauteur supérieure de 2 mètres. Leurs couleurs devront s'harmoniser avec le reste de la façade.

Les joues de bannière seront autorisées du moment qu'elles n'empiètent pas sur une voie de circulation piétonne.

5- Annexes et dépendances

Les annexes et dépendances doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal et ne pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

6- Clôtures et abords

Les éventuelles clôtures sur rue et les éléments accessoires doivent s'inspirer des éléments correspondants des édifices voisins avec interdiction des clôtures type mur bahut surmonté d'un grillage. Les clôtures en limite séparative ne pourront excéder 2,50 mètres de hauteur.

Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques, les clôtures devront être transparentes aux écoulements (type grillage ou haie végétale).

Article UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, comprenant les accès et les aires de manœuvre.

Il sera exigé :

- pour tout logement crée : 1 place par logement, pouvant être aménagée sur une parcelle à proximité de l'habitation

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement, il convient de se reporter aux dispositions légales rappelées en préambule.

Il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Dans le périmètre de diversité commerciale délimité au titre de l'article L123-1 7° bis du Code de l'Urbanisme

Le stationnement n'est pas réglementé pour les constructions à usage commerciale, artisanale, de services, de proximité.

Article UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées et les espaces libres des parcelles privatives seront de préférence plantés.

Les haies vives composées d'essences variées en doublement de clôture seront privilégiées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre par 50 m² de terrain.

Article UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé