

selon cette règle est autorisée, sous réserve de ne pas réduire la distance entre les deux bâtiments contigus.

ARTICLE UC.9- EMPRISE AU SOL

Dans toute la zone et le secteur

L'emprise au sol ne pourra excéder 30 % pour les constructions à usage d'habitation.

Dans les emplacements réservés à la mixité sociale, l'emprise pourra être portée à 50%.

Les constructions à usage autre que le logement admises dans la zone, pourront avoir une emprise au sol égale à 40% maximum.

ARTICLE UC.10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau ou d'artisanat sera limitée à 7 m (R+1), mesurée à l'égout du toit et à 9,50 au faîtage.

La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale, est limitée à 4 m au faîtage. Ces hauteurs seront mesurées par rapport au niveau du sol avant construction.

La hauteur des équipements destinés à recevoir du public sera étudiée au cas par cas en fonction du projet.

ARTICLE UC.11- ASPECT EXTERIEUR

1. L'objectif

L'aspect des constructions sera compatible avec le caractère des lieux avoisinants perceptibles depuis le domaine public. Les projets devront tenir compte du contexte, de la perception depuis le domaine public, de la topographie, de l'orientation.
Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de matériaux.

2. Aspect architectural

- La volumétrie du bâti ancien doit être respectée ou reconstituée si elle a été dénaturée, pour les constructions principales et les constructions annexes.
La volumétrie générale du bâti contemporain devra être dans les mêmes proportions que celles du bâti ancien.
Les façades latérales seront traitées avec le même soin que les façades principales.
- Matériaux apparents en façade :
Sont interdits :
 - l'emploi à nu en parement extérieur des matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou d'un enduit ;
 - les éléments architectoniques empruntés à un style d'une autre région.La teinte des matériaux pourra être: beige clair, ton pierre, sable clair, ocre, blanc et gris clair.
Les enduits seront de teinte claire, dans les tons de la pierre de Gironde.
- Menuiseries :
La couleur des menuiseries sera dans les tons suivants : gris clair, blanc, marron, vert, bleu ou ocre rouge.
En dehors du périmètre de protection des Monuments Historiques, les couleurs à employer en plus des précédentes, pourront être bleu ou vert pastel ; les menuiseries pourront recevoir une protection non opaque de type vernis.
- Toiture:
Les toitures seront en tuile, ardoise, verre ou zinc et leurs pentes seront comprises entre 15 et 60%. De plus, les toits terrasse sont autorisés.

Enfin, d'autres types de matériaux peuvent être admis pour les toitures des bâtiments annexes sans fondation.

- Clôtures :

Les clôtures en façade sur voie respecteront une hauteur maximum de 1,50 m.

Sont autorisés :

- les murs de 1,20m à 1,50m de hauteur
- les grilles ou grillages sur soubassement de 50 cm de hauteur maximum, les barrières girondines
- les haies vives.

Les clôtures en limites latérales respecteront une hauteur maximum de 2,00 m.

Sont autorisés :

- les murs
- les grilles ou grillages sur soubassement de 50 cm de hauteur maximum
- les haies vives.

Dans tous les cas, l'emploi à nu en parement extérieur des matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou d'un enduit est interdit.

- Ouvrages divers :

Les projets comportant des installations destinées à la production d'énergie renouvelable devront être soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France selon le secteur. Cette règle est valable à la fois pour les constructions nouvelles et pour l'amélioration des constructions existantes.

Les antennes paraboliques ainsi que les boîtiers de climatisation en apparent sur la façade principale ou donnant sur rue, sont strictement interdits.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics.

ARTICLE UC.12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

1. Constructions à usage d'habitation collective :

- une place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement.

2. Pour les constructions à usage d'habitation individuelle :

- deux places de stationnement au moins doivent être aménagées sur la propriété.

3. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place par logement.

4. Pour la transformation ou l'amélioration des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.

5. Constructions à usage de bureau :

- une place de stationnement par tranche de 30 m² SHON de la construction si celle-ci est supérieure à 30 m².

6. Établissements commerciaux de plus de 100m² de surface de vente :

La surface affectée au stationnement doit être égale à 40% de la surface de vente.

S'ajoutent à ce calcul les espaces réservés au stationnement des camions et des véhicules utilitaires.

7. Pour les hôtels et les restaurants :

- 1 place de stationnement par chambre

ARTICLE UA.11- ASPECT EXTERIEUR.

1. L'objectif

L'aspect des constructions sera compatible avec le caractère des lieux avoisinants perceptibles depuis le domaine public : traitement des façades et éléments architectoniques (corniches, balcon, bandeaux ...), toitures, clôtures ainsi que le traitement des sols (espaces minéraux et végétaux). Le projet devra formuler clairement les intentions du constructeur vis-à-vis de l'espace pré existant.

En ce qui concerne les projets situés dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, ils seront soumis à l'architecte des Bâtiments de France.

2. Aspect architectural

- La volumétrie du bâti ancien doit être respectée ou reconstituée si elle a été dénaturée, pour les constructions principales et annexes.
La volumétrie générale du bâti contemporain devra être dans les mêmes proportions que celles du bâti ancien.
Les façades latérales seront traitées avec le même soin que les façades principales.

- **Matériaux apparents en façade :**

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parement extérieur des matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou d'un enduit.
- les éléments architectoniques empruntés à un style d'une autre région.

La teinte des matériaux pourra être : beige clair, ton pierre, sable clair, ocre, blanc et gris clair. Les enduits seront de teinte claire, dans les tons de la pierre de Gironde.

- **Menuiseries :**

La couleur des menuiseries sera dans les tons suivants : gris clair, blanc, marron, vert, bleu ou ocre rouge.

En dehors du périmètre de protection des Monuments Historiques, les couleurs à employer en plus des précédentes pourront être bleu ou vert pastel ; elles pourront recevoir une protection non opaque de type vernis.

- **Toiture :**

Les toitures seront en tuile, ardoise, verre ou zinc et leurs pentes seront comprises entre 15 et 60%. De plus, les toits terrasse sont autorisés.

Enfin, d'autres types de matériaux peuvent être admis pour les toitures des bâtiments annexes sans fondation.

- **Clôtures :**

Les clôtures en façade sur voie respecteront une hauteur maximum de 1,50 m.

Sont autorisés :

- les murs de 1,20m à 1,50m de hauteur
- les grilles ou grillages sur soubassement de 50 cm de hauteur maximum, les barrières girondines
- les haies vives.

Les clôtures en limites latérales respecteront une hauteur maximum de 2,00 m. Sont autorisés :

- les murs
- les grilles ou grillages sur soubassement de 50 cm de hauteur maximum
- les haies vives.

Dans tous les cas, l'emploi à nu en parement extérieur de matériau destiné à être recouvert d'un revêtement ou d'un enduit est interdit.

- Ouvrages divers :

Les projets comportant des installations destinées à la production d'énergie renouvelable devront être soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France selon le secteur. Cette règle est valable à la fois pour les constructions nouvelles et pour l'amélioration des constructions existantes.

Les antennes paraboliques ainsi que les boîtiers de climatisation en apparent sur la façade principale ou donnant sur rue sont strictement interdits.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics.

ARTICLE UA.12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

1. Constructions à usage d'habitation collective

- une place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement.

2. Pour les constructions à usage d'habitation individuelle

- une place de stationnement au moins doit être aménagée sur la propriété.

3. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place par logement.

4. Pour la transformation ou l'amélioration des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.

5. Constructions à usage de bureau :

La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 50% de la surface hors œuvre nette de l'immeuble.

6. Etablissements commerciaux de plus de 100m² de surface de vente :

La surface affectée au stationnement doit être égale à 40% de la surface de vente.

S'ajoutent à ce calcul les espaces réservés au stationnement des camions et des véhicules utilitaires.

7. Pour les hôtels et les restaurants :

- 1 place de stationnement par chambre
- 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

8. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.:

- 1 place de stationnement pour 60m² de surface hors œuvre nette de la construction.

Toutefois le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place pour 200 m² de la surface hors œuvre nette si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m².

S'ajoutent à ces calculs, les espaces réservés au stationnement des camions et des véhicules utilitaires.

Dans le cas où ces normes ne pourraient être respectées en partie ou en totalité sur la parcelle considérée, il sera exigé du constructeur soit de réaliser ou de participer à la réalisation d'emplacements privés ou collectifs, soit de reporter sur un autre terrain les places de stationnement qui lui font défaut. Il lui sera alors demandé d'apporter la preuve qu'il réalise ou participe à la réalisation des dites places.

ARTICLE UA .13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 emplacements.
- Des rideaux d'arbres ou de haies d'essences locales masqueront les aires de stockage, les emplacements de stationnement.
- Les espaces libres doivent être plantés à raison d'1 arbre haute tige pour 100 m² de plancher.

ARTICLE UA .14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet