

CHAPITRE I-2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

Périphérie du bourg historique et zone urbaine d'extension à caractère résidentiel moyennement dense ainsi que les principaux hameaux (Puybon, La Pouge, Courtillas, Les Chaises, Grignol, Chez Marvaud, le Panisson, Les Brousses, Chez Vincent).

Vocation principale : Habitat, commerces, services, équipements, activités

Favoriser l'habitat à caractère urbain

Compatibilité des nouvelles constructions avec celles existantes.

ARTICLE UB 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

1.2 - Les constructions destinées à :

- l'industrie,
- l'activité artisanale et commerciale d'une surface de vente supérieure à 100 m²
- la fonction d'entrepôt,
- l'exploitation agricole,
- l'exploitation forestière
- l'artisanat non compatible avec l'habitat

1.3 - Les dépôts de ferraille, de matériaux, de véhicules usagés et les dépôts de déchets de toute nature.

1.4 – L'installation de caravanes isolées, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

1.5 - Les terrains de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs

1.6 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports motorisés et loisirs motorisés ; en application de l'article R.421-19-g. du Code de l'Urbanisme (décret du 5 janvier 2007),

1.7. La suppression des arbres, haies, alignements, vues, voies douces identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., sauf dans les conditions spécifiées à l'article 2.

1.8. La démolition totale des murs de clôture remarquables et du patrimoine vernaculaire identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U..

1.9. Les éoliennes domestiques

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts, les constructions sont

interdites, sauf les constructions et installations autorisées sous conditions mentionnées à l'article 2 de la présente zone.

Dans le secteur couvert par la trame hachurée correspondant au risque inondation :

- toutes les occupations et utilisations du sol interdites par le PPRI.

Dans le secteur couvert par la servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz et ses zones d'effets :

- toutes les occupations et utilisations du sol interdites par l'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques (*annexe 1 du présent règlement*).

ARTICLE UB 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1 – Suite à un sinistre ayant pour conséquence la destruction ou la démolition d'un en tout ou partie d'un bâtiment depuis moins de dix ans, à la date d'approbation du présent règlement, il pourra être reconstruit un bâtiment de volume et d'emprise d'implantation identique, sous réserve du respect de l'article 11.

2.2 - les exhaussements, affouillements du sol, à condition de correspondre à l'emprise des constructions, à la construction en sous-sol ou à des installations liées au développement durable (citerne, pompe à chaleur, etc.) ou aux réseaux ou piscines ;

2.3. Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., et repérés aux plans par un rond vert plein, pourront être supprimés si leur état sanitaire le justifie, et à condition d'être remplacés par un arbre de même essence dans un rayon de 30 m.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts, ne sont autorisées que :

- l'extension mesurée des bâtiments existants (contigus à ceux-ci), dans la limite de 20m² de surface plancher ;
- les aires de jeux et équipements de jardin (tennis, piscines non couvertes)
- Les accès véhicules et les aires de stationnement, dans la limite des obligations d'aires de stationnement liées à l'unité foncière en application de l'article 12,
- Les abris de jardin
- Les piscines

Patrimoine architectural identifié par un contour violet et le petit patrimoine bâti identifié par une étoile rouge

Sur les constructions ou ensembles de constructions indiqués aux documents graphiques comme éléments du patrimoine identifié et protégé où la modification de leur aspect est soumise à des conditions spécifiques définies à l'article 11 de la présente zone.

Les haies, alignements, chemins vues protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)

Les éléments paysagers indiqués aux documents graphiques comme éléments du patrimoine identifié et protégé où la modification de leur aspect est soumise à des conditions spécifiques définies à l'article 13 de la présente zone.

ARTICLE UB 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

3.1 - Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

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

Toute unité foncière ne pourra avoir plus d'un accès automobile. Toutefois, si la façade sur rue est supérieure à 30 m, un deuxième accès automobile peut-être autorisé.

Voirie :

3.4 - Les voies nouvelles destinées à être ouvertes à la circulation publique doivent être adaptées à la circulation des véhicules de service public. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

3.5 - Les voies en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules des services publics puissent faire demi-tour et ce par au plus une seule manœuvre de marche arrière.. La voirie sera alors de 5 mètres minimum pour 4 logements et 7 mètres minimum pour plus de 4 logements.

3.6 – L'aménagement de voies piétonnes et/ou cyclables sera demandé dès lors que l'emplacement du projet sera stratégique quant au renforcement du maillage existant et que la configuration de la parcelle le permettra.

ARTICLE UB 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - 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 formée. Monsieur le préfet de la Charente doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre 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 oeuvre.

4.2 - Assainissement :

a) Eaux usées domestiques :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement :

- l'assainissement individuel peut être autorisé suivant la réglementation en vigueur.
- Les constructions nouvelles doivent être pourvues d'un système réglementaire pouvant être raccordé au réseau public d'assainissement dès sa mise en place.
- L'évacuation des eaux ménagères et des eaux vannes même traitées, dans les fossés, cours d'eau, égouts pluviaux, caniveaux est interdite.

b) Eaux résiduaires industrielles, eaux polluantes :

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation / convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

c) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Lorsque le recours aux techniques alternatives est limité : si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales, avec l'accord de la commune.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

Les citernes pour récupération des Eaux Pluviales sont autorisées et conseillées sous réserve d'être enterrées ou non visibles depuis l'espace public.

4.3 Autres réseaux : électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée (ou alimentée) au réseau d'électricité.

De plus, pour toute construction ou installation nouvelle, sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements en partie privative doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

4.4 - Ordures ménagères

Les constructions neuves collectives à usage d'habitation ou d'activités auront l'obligation d'avoir un espace aménagé d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs, notamment ceux liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

ARTICLE UB 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie de la parcelle doit permettre la réalisation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Pour être constructible, un terrain non desservi par un réseau d'assainissement collectif doit avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement individuel.

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

6.1 - Les constructions neuves doivent être implantées selon les configurations suivantes :

- soit à l'alignement
- soit dans le prolongement des murs de clôture,
- soit en recul,
 - si une construction sur l'une des parcelles riveraines est déjà en recul, dans ce cas le recul ne doit pas excéder celui de la construction la plus proche de l'alignement,
 - dans le cas de l'extension d'une construction déjà en recul, dans ce cas les extensions de constructions peuvent s'implanter selon l'alignement de l'existant,
 - les façades principales devront se trouver dans une marge de 0 à 10 mètres maximum

6.2 - Annexes

Les annexes pourront déroger à l'article 6.1 à condition d'être implantées en limite parcellaire.

6.3 - Les constructions, installations et équipements techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger à l'article 6.1 dans la mesure où ils ne compromettent pas les aménagements de voirie prévus et ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants et à la sécurité des usagers de la route.

6.4 - L'extension d'une construction déjà en recul sera autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment en respectant la marge de recul observée par l'existant, à la date d'approbation du PLU.

6.6 - Dans tous les cas, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement (en tenant compte des projets d'élargissement de voies), sauf pour des raisons de sécurité sur les voies départementales.

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

7.1 - Les constructions devront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives

7.2. Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m sur tout point du bâti.

7.3 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont la surface plancher n'excède pas 20 m², pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

7.4 - Au-delà de 20 m par rapport à l'alignement, les constructions implantées en limite séparative auront une hauteur de 3,50 mètres en limite.

7.5. Les bassins des piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

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

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE UB 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

ARTICLE UB 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition :

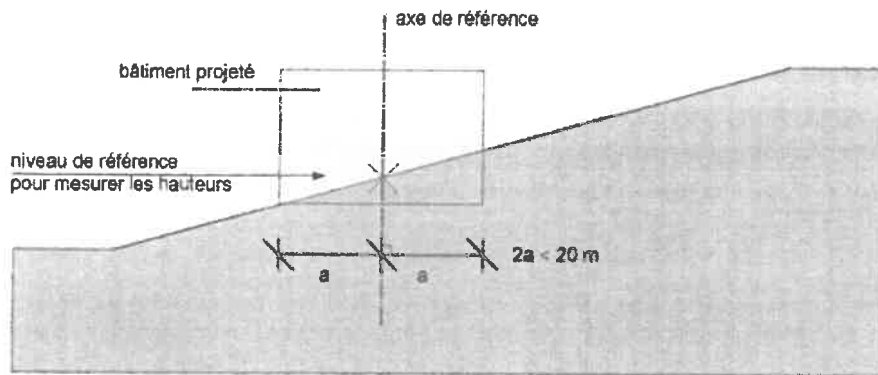
La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

Lorsque le terrain a une pente supérieure à 10%, on mesure la hauteur d'un bâti à partir d'un axe de référence.

Cet axe est défini de la façon suivante :

- un segment horizontal de 20 mètres maximum est tracé entre le point le plus haut et le plus bas du terrain naturel sous l'emprise du bâtiment à construire,
- la hauteur du bâti est mesurée sur cet axe.



10.1 - La hauteur hors tout d'une construction ne pourra pas excéder 8 m au faitage, soit pour les constructions à usage d'habitation : R + 1.

Toutefois la hauteur maximale autorisée pourra être celle de l'immeuble d'habitation le plus haut de l'îlot.

10.3 - Pour préserver la qualité et l'ordonnancement d'un ensemble bâti, il pourra être imposé une hauteur minimale, notamment dans le cadre d'une reconstruction après sinistre.

10.4 - Bâtiments annexes

La hauteur des bâtiments annexes aux habitations (tels que garage, abris de jardin, etc.) ne pourra excéder 4 m hors tout.

ARTICLE UB 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sont distingués, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article I 123.1.5.7° du C.U., de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

11-1 – L'ENTRETIEN, LA RESTAURATION, LA MODIFICATION ET LES EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS A VALEUR PATRIMONIALE IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7° DU C.U.

Pour le patrimoine architectural remarquable identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., et repéré aux plans par un contour violet, les prescriptions suivantes s'appliquent :

a- démolition-conservation :

La démolition totale ou partielle des constructions anciennes notées par un entourage violet au plan pourra être refusée pour le respect du patrimoine ou des raisons de cohérence de site ou d'ensemble bâti homogène.

Une démolition partielle pourra être autorisée si elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine.

b- extensions, restaurations et modifications :

Les constructions en extension de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant ; elles devront également respecter la volumétrie des bâtiments d'origine (sens du faitage, pente de toiture, alignement des façades).

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural par agrandissement excessif d'ouvertures, surélévations, ajouts ou excroissances, ... ont interdites.

Outre les règles générales énoncées ci-dessus, des prescriptions particulières concernent le respect des caractéristiques architecturales des édifices représentatifs du patrimoine bâti de la commune :

Façades :

- La modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, dans une dimension autre que le type de percement originel est interdite, sauf restitution d'un état initial connu ou « retrouvé » ou amélioration de l'aspect architectural.

Couverture :

- La pente et la forme originelle des couvertures doivent être respectées ; le matériau originel de couverture doit être respecté.

Menuiseries :

- Les menuiseries correspondant aux formes initiales des immeubles doivent être maintenues ou reconstituées en cas de remplacement (formes et matériaux). Les menuiseries en bois seront privilégiées.
- Dans le cadre d'un projet de rénovation globale des menuiseries, des menuiseries métalliques pourront être autorisées à condition qu'elles respectent les proportions et l'harmonie des ouvertures d'origine.

- Les volets roulants avec coffret sont interdits.
- En cas de renouvellement, les portes d'entrée devront être en bois à panneaux composés.
- Les couleurs « agressives » sont interdites.
- Les fenêtres et volets doivent être peints de couleurs claires (gris clair, pastel et blanc cassé,...). Toutefois, les fenêtres et volets des édifices anciens peuvent être peints de couleur rouge ou verte plus soutenue.
- Les portes d'entrée, de garage et de porche doivent être peintes de couleur soutenue (rouge, vert, gris, brun, foncé,...).

Réseaux :

- Les réseaux autres que le pluvial sont interdits en
- Les appareils de climatisation, les extracteurs : L et des extracteurs en façade, sur balcon, L'installation pourra être refusée en toiture si susceptible de porter atteinte aux perspectives architecturales de l'immeuble.

*projets autorisés
- Dimension nationale
typologie inscrite dans
l'environnement local*

11-2 - CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET MODIFICATION EXISTANTS NON IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123

Création architecturale

L'ensemble des règles établies ci-dessus ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création architecturale et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère.

- **Aspect des constructions**

L'aspect architectural des nouvelles constructions doit être adapté à l'unité foncière.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Sont interdits :

- tout pastiche d'architecture étrangère à la région,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,

- **Matériaux**

Les matériaux utilisés ne doivent pas être brillants.

Les matériaux traditionnels apparents, pierre de taille ou moellons, auront des joints clairs, du ton du matériau employé et arasés au nu de ce matériau.

Le bardage bois est autorisé si les lames sont à dominante verticale sauf lorsqu'elles sont posées à clin. Les lames peuvent être horizontales sur 1/3 du parement au maximum.

- **Façades**

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

a) les façades latérales et arrières, ainsi que les murs de soutènement, seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.

b) les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits. Les matériaux de revêtement seront traités en harmonie avec l'environnement urbain, de ton clair.

- **Toitures**

Les toitures des constructions neuves doivent se trouver en harmonie avec les édifices voisins, en ce qui concerne la forme, les matériaux et les couleurs.

La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.

La composition générale de la toiture doit être simple, les volumes peu nombreux, à deux pans ou à deux pans et croupes.

Les pentes doivent être comprises en 25% et 35% avec rive d'égout horizontale sur façade principale. Les croupes ne sont autorisées que sur les bâtiments à étage.

Les extensions doivent avoir leur couverture identique à celle des constructions principales. Il est toutefois possible de réaliser les extensions en toiture terrasse.

Les conduits de cheminées doivent être implantés dans les 2/3 supérieurs de la toiture.

Les matériaux des toitures de construction doivent, par leur nature et leur mise en œuvre, garder le caractère des constructions charentaises.

- **Clôtures**

- Sur l'espace public :

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Elles doivent être réalisées soit :

- en murs pleins en moellons ou parpaings enduits (enduits à base de chaux, de préférence, ou produits d'aspect similaire) de 1,80 m maximum (couronnement en pierre de préférence, ou tuiles si épaisseur suffisante). Les murs de hauteur supérieure sont autorisés s'ils sont en continuité de murs existants.

- en murs bahuts enduits (ou pierre de taille) surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (murs bahuts de 0,60 à 0,90 m maximum-grilles de 1,00 à 1,60 m, avec une hauteur totale de 1,80 m maximum.

- en pierre de taille, suivant les dispositions traditionnelles,

- éventuellement, par des haies sur toute hauteur, sans soubassement maçonné visible.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- portails, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts, ou métal
- grilles en métal pour les murs bahuts.

La hauteur des piliers ne doit pas dépasser de plus de 15 cm la hauteur du portail

- En limite séparative :

Les clôtures doivent être constituées:

- Soit de murs pleins de 1,80 m de hauteur maximum en moellon ou parpaing enduit

- soit de grillages doublés de haies vives.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas de prolongement de murs existants.

Dans tous les cas, il pourra être demandé que les clôtures présentent une unité d'aspect avec les clôtures des propriétés voisines.

- **Vérandas**

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant.

11.3 - REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

11.3.1 - CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. 7° du CU :*

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan sont interdites en façades et toitures.

- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit ;
- les profils doivent être de couleur noire ;
- lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. 7° du CU :*

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan sont autorisés sous réserve, en bas de pente et limités à 4 m² et,

- En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- La composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- Les profils doivent être de couleur noire.

- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*

L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture. La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet sera défini :

- En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- La composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- Les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

c) Les éoliennes domestiques

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

11.3.2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ECONOMIE D'ENERGIE

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. 7° du CU :*

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan est interdit.

- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales. Les lames peuvent être horizontales sur 1/3 du parement au maximum.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. 7° du CU :*

Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).

- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*

Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

c) Les pompes à chaleur

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

ARTICLE UB 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 - Dans les permis d'aménager et groupes d'habitations, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur les espaces communs propres à chaque opération sans gêner la circulation automobile et piétonne et en dehors des chaussées.

12.3 - Pour les constructions nouvelles, il est exigé deux emplacements par logement, plus un emplacement pour 4 logements à répartir dans l'opération.

12.4 - Pour les constructions nouvelles, les surfaces affectées au stationnement doivent être les suivantes :

- commerces : 60 % de la surface de vente,
- bureaux : 100 % de la surface plancher,
- activités : 40 % de la surface plancher,
- hôtels : 1 place par chambre,
- restaurants : 1 place pour 10 m² de surface plancher,
- établissements d'enseignement pour adultes : 1 place de stationnement pour 4 personnes.

ARTICLE UB 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de parking minimum.

13.2 - Tout projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années, un écrin de verdure de qualité.

13.3 - Les plantations de haies en limites de parcelle doivent utiliser des essences mélangées. Les essences végétales doivent être adaptées à la nature des sols et issus d'une palette d'espèces locales.

13.4 - Les plantations existantes seront conservées au maximum.

Les Espaces Verts Protégés, les alignements d'arbres et les haies, les vues, les voies douces identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° sont soumis aux prescriptions suivantes :

- Les espaces verts protégés portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin ou d'espaces plantés, de haies, etc.
- La coupe ou abattage d'arbres est interdit en dehors des parties de construction et d'aménagement autorisées, sauf pour des raisons sanitaires, et sous réserve de replantation. La végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, pour des raisons phytosanitaires, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.
- Les essences locales et de composition variée, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations.
- La végétation d'arbres, les haies et les alignements à protéger au titre de l'article L 123.1.5.7° du C.U. doivent être maintenus ou plantés (sauf au droit des accès aux parcelles), sauf pour

- renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation, auquel cas un nombre équivalent de sujets et d'essence doit être planté au même emplacement.).
- Les vues sur la silhouette de la ville, repérées au titre de l'article L 123.1.5.7° du C.U., doivent être maintenues
 - Les voies douces, repérées au titre de l'article L 123.1.5.7° du C.U., doivent être maintenues ou créées

ARTICLE UB 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10) -

Sans objet

ARTICLE UB 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES -

Sans objet.

ARTICLE UB 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES -

Sans objet.