

# CHAPITRE II-1 :

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE UA

*Zone urbaine dense recouvrant le centre ancien et le bourg de Saint-Hilaire,*

*La trame hachurée bleue correspond aux zones inondables identifiées par les atlas des zones inondables du Né et du Tréfle et du Condéon.*

### ARTICLE UA 1 È LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Sont interdits :

- 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 ;
- Les constructions, à destination de :
  - o l'industrie,
  - o l'exploitation agricole ou forestière ;
- Le stationnement isolé des caravanes sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les carrières ;
- Les terrains de camping, de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs ;
- 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) ;
- Les dépôts de toute nature.

**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, toutes les constructions sont interdites, sauf celles autorisées dans l'article 2.

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

- Toutes les constructions nouvelles et utilisations nouvelles sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

### ARTICLE UA 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 :

- Les exhaussements et 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.

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

- L'extension mesurée des bâtiments existants (contigus à ceux-ci), dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface au sol ;
- Les aires de jeux et équipements de jardin (tennis, piscines) ;

- Les accès véhicules et le stationnement, dans la limite des obligations d'aires de stationnement liées à l'unité foncière en application de l'article 12 ;
- Une annexe dans la limite de 25m<sup>2</sup> de surface au sol.

**Dans les secteurs couverts par la trame hachurée bleue correspondant au risque inondation :**

- Les changements de destination sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas exposer plus de personnes au risque ;
- Les extensions sous réserve d'être limitées à 20% de la surface au sol ;
- La reconstruction sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, et dans la limite de la surface au sol existante ;
- Les piscines à usage privatif sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussement ;
- Les aires de stationnement sous réserve qu'elles soient réalisées sans exhaussement.

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

**Accès**

Pour être constructible, tout terrain 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.

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et des services publics (défense incendie, ordures ménagères, ...).

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

**Voirie**

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

En vue de leur intégration dans la voirie publique communale, elles devront être adaptées à la circulation des services publics (défense incendie, ordures ménagères). Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour et ce par au plus une seule manœuvre de marche arrière.

En cas d'impasse, la voirie sera de 5 mètres minimum pour 4 logements et 7 mètres minimum pour plus de 4 logements.

**ARTICLE UA 4 È LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

**Eau**

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 être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée. 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 œuvre.

## Assainissement

### Eaux usées

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

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

### 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 les eaux pluviales sur la parcelle, elles 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, sous réserve que le débit de fuite de ce dispositif ne dépasse pas 3 litres/s/ha (possibilité de tranquilliser le débit sortant par un bassin de rétention).

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 prétraitements.

### **Autres réseaux**

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, d'un permis d'aménager ou d'une construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division, les réseaux seront enterrés sauf en cas d'impossibilité technique.

## ARTICLE UA 5 È LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

## ARTICLE UA 6 È L'EMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**Les constructions principales** doivent être implantées, en tout ou partie :

- Soit à l'alignement ;
- Soit dans le prolongement des murs de clôture ;
- Soit en recul :
  - o Si une construction sur l'une des parcelles riveraines est déjà en recul, le recul ne doit pas excéder celui de la construction la plus proche de l'alignement ;
  - o Dans le cas de l'extension d'une construction déjà en recul, les extensions de constructions doivent s'implanter selon l'alignement de l'existant ;
  - o Les façades principales devront se trouver dans une marge de 0 à 10 m maximum.

**Les piscines** doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

**Pour les autres constructions**, elles seront implantées à l'alignement, ou à 1 m de l'alignement ou en continuité des constructions principales.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

Dans tous les cas, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement (en tenant compte des élargissements de voies futures prévues).

#### **ARTICLE UA 7 È IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont la surface au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

#### **ARTICLE UA 8 È IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

#### **ARTICLE UA 9 È L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 10 È LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

La hauteur maximale des constructions principales nouvelles est fixée à 9 m au faîtage. Elle peut s'élever à 12 m pour les logements collectifs.

Pour les constructions existantes présentant une hauteur supérieure, les extensions pourront être autorisées dans la limite de la hauteur de la construction initiale.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 m au faîtage.

#### **ARTICLE UA 11 È L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**Dans les secteurs concernés par la ZPPAUP, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement de la ZPPAUP.**

**Sont distinguées, 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.**

**A . 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 entouragement violet, les prescriptions suivantes s'appliquent :**

**a- démolition-conservation :**

La démolition totale ou partielle des constructions anciennes notées par un entouragement 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 faîtage, 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, sont 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 sont interdits ;
- Les couleurs « agressives » sont interdites ;
- Les fenêtres et volets doivent être peints de couleurs claires (gris clair, pastel et blanc cassé, etc.).

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, etc.).

### Détails :

Sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés ou restitués, notamment les balcons, la modénature, les sculptures et tous les ornements, épis de toiture, les souches de cheminée, ainsi que tous les éléments décoratifs, les portes, portails.

### Réseaux :

- Les réseaux autres que le pluvial sont interdits en façade sur rue ;
- Les paraboles doivent être non visibles de l'espace public ;
- Les appareils de climatisation, les extracteurs : la pose des appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect, elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

<b>B - CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET MODIFICATIONS-EXTENSIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 7° DU C.U.</b>
---

### Aspect des constructions :

L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain. Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvement du sol naturel existant.

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

Sont interdits :

- Tout pastiche d'architecture étrangère à la région ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus ;
- Les talutages et mouvements de terre apparents.

### Création architecturale

L'ensemble des règles établies ci-dessous 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.

### Matériaux :

Les matériaux utilisés ne doivent pas être brillants.

Les enduits doivent être de teinte naturelle claire.

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. 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 percements et éléments de décor doivent être conçus compte tenu des constructions voisines, et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnels.
- b) Les extensions, constructions annexes et abris couverts devront être intégrés autant que possible au bâtiment principal ou le prolonger.

c) 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.

### **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 entre 25% et 35% avec rive de gout horizontale sur façade principale.

Sont interdits :

- L'habillage des rives par caisson est prohibé ;
- Les éléments de décor et accessoires d'architecture étrangers à la région.

Les extensions doivent avoir leur couverture identique à celle des constructions principales.

Les conduits de cheminées doivent être implantés au faîtage.

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

### **Clôture :**

- *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 ;
- Eventuellement, 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 en bois peint, 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 en murs bahuts enduits (ou pierre de taille) surmontés d'une grille ou grillage, 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 ;
- Soit de grillages doublés de haies vives. Les éléments murets maçonnés en soutènement des clôtures doivent être réalisés sans aucun débord ou dépassement par rapport au niveau du terrain.

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 murs présentent une unité d'aspect avec les murs des propriétés voisines.

#### **Vérandas :**

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant. Lorsque les extensions sous forme de vérandas sont visibles depuis l'espace public, l'utilisation de matériaux translucides est interdite.

#### **Annexes :**

Les annexes et bâtiments d'une surface au sol inférieure à 12 m<sup>2</sup> sont installés de préférence en limite séparative. Leur couverture est alors constituée d'une seule pente comprise entre 20 et 28%.

Les annexes doivent être constitués de murs enduits ou pierre de la tonalité de la construction principale ou d'un bardage bois vertical pour les structures verticales; leurs couvertures doivent être en tuiles creuses ou romanes, ou d'un matériau mat de couleur similaire. Les bardages en tôle sont interdits.

**C - 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 QU' A LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**

### **C1 È 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 la crotte 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 m<sup>2</sup>, 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'épave 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'épave 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.

## **C2 È CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE**

### **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 UA 12 È LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies publiques.

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.

Pour les constructions nouvelles de logement, il est exigé un emplacement par logement sur la parcelle, en dehors de l'espace public.

Pour les autres constructions nouvelles, le nombre de places de stationnement à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune.

Pour toutes constructions nouvelles, le stationnement pourra être prévu sur une parcelle différente en dehors de l'espace public à une distance de 500 mètres maximum.

Le nombre de places de stationnement devra apparaître dans la demande du pétitionnaire.

## **ARTICLE UA 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, DES ESPACES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront conservées au maximum.

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

- La suppression des espaces verts sur l'emprise non bâtie est interdite ;
- Les mails d'arbres (ronds verts évidés) portés au plan doivent être maintenus ou reconstitués ;
- 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.

## **ARTICLE UA 14 È LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10) -**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

**ARTICLE UA 15 È LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES -**

Sans objet.

**ARTICLE UA 16 È LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES È**

Sans objet.