



Plan Local d'Urbanisme de Carignan

PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1 :
*Suppression du seuil de surface de vente autorisé
pour les commerces en zone urbaine UB*

PHASE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RÈGLEMENT ÉCRIT – Extrait : zone urbaine UB

Vu pour être annexé à l'arrêté
communautaire n°151/2020
du 3 juillet 2020,
soumettant à l'enquête publique
le projet de révision allégée n°1
du PLU de Carignan.

Cachet de la CCPL et signature du Président :

Frédéric LATOUR

Approuvé le : 02.03.1983
(Document initial – POS)



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux
08203 SEDAN
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

| Révisé le : | Modifié le : | Mis à jour le : | Mis en compatibilité le : |
|-----------------------------------|--------------|-----------------|---------------------------|
| 23.02.2011 (révision générale) | | 28.03.2011 | 19.12.2012 |
| | | | |
| | | | |

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE CARIGNAN
PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1**

**PROJET D'ADAPTATION PARTIELLE DU RÈGLEMENT
DE LA ZONE URBAINE UB**

Version en date du 20.02.2020

***Les adaptations proposées sont figurées par un ombrage grisé et en italique.
Seuls certains articles du règlement de la zone urbaine UB sont directement
concernés par cette procédure.***

Les autres dispositions du règlement restent d'actualité.

CHAPITRE II – ZONE UB

La zone urbaine UB comprend :

- **un secteur UBe**, réservé à l'implantation d'équipements publics, les terrains étant actuellement occupés par la station d'épuration,
- **un secteur UBi**, correspondant à la zone inondable de la Chiers, de l'Aunois et du Matton.

Une partie de la zone UB est englobée dans le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques.

La voie ferrée n° 204 000 de Mohon à Thionville et la R.D.8043 (ex. RN.43) sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres par deux arrêtés préfectoraux du 5 mai 1999 et du 5 mai 2010. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités au plan annexes-informations diverses n°5E sont instaurés. Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

La zone UB comporte enfin un **élément remarquable bâti** qui n'est pas englobé dans le périmètre précité, mais qui mérite d'être préservé au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme Il s'agit plus particulièrement de **l'église de Wé**.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- Toutes autres activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- ~~Les commerces de plus de 500 m² de surface de vente,~~
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, non prévues à l'article UB2.
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les abris de jardins de plus de 15 m² ne dépendant pas d'une habitation,
- Les éoliennes (de type aérogénérateurs d'électricité),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

1.2. Sont interdits dans le secteur UBe

- Toute construction autre que celles prévues à l'article UB 2.3.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels

1. **Les clôtures** sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable** avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

Ainsi, l'édification d'une clôture située dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Carignan est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (article R.421-12 du code de l'urbanisme).

2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme). **Ainsi, l'édification d'un mur** situé dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Carignan est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme).
3. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
 - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
 - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.
4. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie **de l'église de Wé** identifiée sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis **de démolir**, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
5. Dans les bandes définies au plan n°5E de part et d'autre des voies susvisées, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.
6. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisées sous conditions :

- ~~Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 500 m²,~~
- Les installations classées si elles sont nécessaires à l'exploitation des activités exercées ou si elles relèvent directement de cette activité, et à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitat environnantes,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant,
- Les abris de jardins n'excédant pas 15 m² et dépendant d'une habitation,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, équipements ferroviaires, etc.).

2.3. Dans le secteur UBe, seuls sont autorisés:

- Les extensions et les modifications des constructions et installations existantes,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : station d'épuration, canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).

2.4. Dans le secteur inondable UBi:

- Les constructions autorisées sont réglementées par le P.P.R.i. de la Meuse Amont 2 / Chiens approuvé le 8 février 2010, joint en annexe (cf. sous-dossier n°5 du dossier de P.L.U.).
- Tout projet non interdit par l'article UB1 et situé en dehors du périmètre du P.P.R.i. devra être adressé pour avis préalable à l'unité Eau - Prévention des risques - Mise de la Direction Départementale des Territoires des Ardennes.

ARTICLE UB 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, accessibilité des personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

3.1. Voirie

Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes.

Les voies nouvelles se terminant exceptionnellement en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

3.2. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable:

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Electricité, téléphone et réseau de chauffage :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

4.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La Ville de Carignan doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

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

6.1. Les constructions peuvent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites,
- soit en respectant un recul de 5 mètres au moins des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites,
- ou enfin dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions riveraines de la voie desservant la parcelle.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité ou un ensemble d'îlots, ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front de rue,

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.
- pour les annexes,
- sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

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

- 7.1. Les constructions principales peuvent être édifiées le long des limites séparatives, à condition qu'elles ne comprennent aucune ouverture.
- 7.2. La marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.
- 7.3. Les constructions annexes peuvent être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur en tout point du bâtiment, n'excède pas en limite de propriété quatre mètres.
- 7.4. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
 - lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
 - lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - si les règles d'implantation sont susceptibles d'occasionner des nuisances aux voisins,
 - dans le cas où ces règles feraient obstacles à la réalisation d'un projet architectural de qualité ou à l'optimisation de la conception bioclimatique de la construction,
 - sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

L'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon les dispositions préservant leur éclaircissement. Il convient également de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2. La hauteur des constructions est limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).
- 10.3. Toutefois, dans le cas **d'un alignement de rue**, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant, **et notamment dans les quartiers les plus proches du centre**, où les constructions pourront atteindre deux étages au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles habitables).
- 10.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales – Développement durable.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, par leur volume, ou par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation, devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Sont interdits:

- *Toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région,*
- *Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,*
- *Les imitations par peinture de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

11.2. Adaptation au terrain naturel.

L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel. Les mouvements de terrains importants sont interdits.

11.3. Toitures.

A/ Caractéristiques :

- **Toitures terrasses :**
Elles pourront être admises lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifieront, pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Elles seront de préférence traitées avec des matériaux de revêtements autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés.
- **Lucarnes :**
Elles doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant ou s'en inspirer. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.
- **Cheminées :**
Elles doivent être simples, massives et bien proportionnées.
- **Châssis de toit (velux) :**
Ils sont autorisés dans toute la zone, mais soumis aux conditions ci-après définies dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :
 - avoir des dimensions maximales de 78 x 98 cm,
 - être de proportions rectangulaires en hauteur,
 - être implantés dans les 2/3 inférieurs du versant de couverture et être alignés,
 - être posé en encastré, à fleur du matériau de couverture.
 - Un seul niveau de châssis de toit par rampant de toiture est autorisé. La transformation en verrière d'une partie de la toiture peut être autorisée à titre exceptionnel et sous réserve de discrétion.
 - Il ne sera posé qu'un châssis de toit par travée de fenêtre de la façade, dans l'axe de ces dernières.
- **Toitures végétalisées :**
Elles peuvent être autorisées, mais elles restent soumises à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques.
- **Panneaux solaires thermique et voltaïque :**
Ils sont autorisés dans toute la zone, mais soumis aux conditions ci-après définies dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :
 - Le dispositif doit être intégré au plan de la toiture, autrement dit non saillant par rapport au plan de couverture, voire au dessous pour les couvertures en tuiles.
 - Les capteurs seront rassemblés et positionnés près du faîtage. Ils pourront être refusés, s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public, proche ou lointain.

B/ Matériaux de couverture :

- **Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :**
La couverture sera réalisée en ardoise naturelle de format 32x22 cm maximum, ou en tuile de terre cuite de teinte naturelle, d'un modèle traditionnel à côtes, 13 ou 14 unités au m².

Peut néanmoins être autorisé, tout matériau innovant entrant dans le cadre du développement durable et utilisé dans un projet architectural de qualité, intégré à son environnement, après l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sont interdites:

- les gouttières et descentes d'eau en matières plastiques (PVC) sur toutes les façades visibles du domaine public.

- **En dehors du Périmètre de Protection des Monuments Historiques :**

Sont interdits :

* *Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Tout matériau ne respectant pas la teinte schiste ou une couleur similaire à celle de la tuile vieillie, et en désharmonie avec la couleur prédominante du quartier environnant, à l'exception des toitures végétalisées et des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas, verrières, et panneaux solaires,
- Plaques ondulées fibre-ciment de teinte naturelle ou peintes,
- la tôle, quelles que soient sa forme et sa coloration,
- Bacs métalliques nervurés pré-peints, à l'exception des feuilles métalliques façonnées (ex : zinc, cuivre,...),
- Le bardeau asphalté,
- les gouttières et descentes d'eau en matières plastiques (PVC) sur toutes les façades visibles du domaine public.

* *Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages, véranda...) :*

- les couvertures en tôle.

Tout matériau innovant entrant dans le cadre du développement durable et utilisé dans un projet architectural de qualité, intégré à son environnement peut être autorisé.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

Les constructions traditionnelles en pierre ou en brique doivent être préservées et elles ne doivent pas être enduites ou peintes. En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons proches de la pierre locale.

Sont interdits:

- Les bardages en tôle, s'ils ne participent pas à un projet architectural de qualité,
- Les bardages en PVC.

11.5. Ouvertures - Menuiseries.

Si les divers percements dans les immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il sera imposé cette même dominante verticale (plus haute que large) pour les nouveaux percements de l'immeuble à construire ou à rénover. Ces nouvelles ouvertures devront respecter la proportionnalité et l'équilibre par rapport à la façade.

Le traitement des encadrements des nouveaux percements en cas de modification de façade, particulièrement lorsqu'il s'agit de bâti ancien ou de la reconstruction, doit être réalisé de la même façon que les encadrements d'origine (matériaux, appareillage le cas échéant, des linteaux, jambages et appuis).

La forme, la couleur et le dessin des menuiseries ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doivent être en cohérence avec son époque de construction.

Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques (P.P.M.H.) :

- Les menuiseries seront réalisées en bois peint dans une teinte pastel ou gris coloré.
- Les autres matériaux ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel, s'ils ne dénaturent pas l'harmonie de la façade et correspondent à la typologie architecturale de l'immeuble.

Sont interdits en dehors du P.P.M.H. :

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- La pose de volets roulants à caisson proéminent.

Sont interdits dans le P.P.M.H. :

- les matières plastiques (P.V.C.),
- la teinte blanche ou toute autre couleur violente ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- la pose de volets roulants, sauf s'il s'agit de dispositif d'origine,
- les contrevents extérieurs en PVC.

11.6. Antennes paraboliques.

Les antennes paraboliques seront situées sur les façades non visibles des espaces publics, ou à défaut en toiture; dans ce cas, leur couleur sera identique au support. Leur pose est explicitement interdite sur les balcons visibles du domaine public.

11.7. Chauffage, ventilation et climatisation.

Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques, aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou conduit d'extraction, ou ventouse de chaudière, ne doit être apparent en façade. Leurs dispositifs d'extraction et de ventilation devront être disposés en couverture par une sortie discrète, traités dans la tonalité de la couverture.

11.8. Extension des constructions – Garages et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.9. Clôtures sur voie publique.

. Dans toute la zone :

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m; les murs bahuts seront d'une hauteur inférieure à 0,80 m, et agrémentés d'une grille droite ou une haie. En cas de nécessité démontrée, des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les murs de soutènement des terres.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.

Sont interdits :

- Les murs pleins, à l'exception des murs bahuts dont la hauteur sera inférieure à 0,80 m.
- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle ;
- . 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives, ou 1 place dans la mesure du possible lorsqu'il s'agit de logements sociaux locatifs destinés aux personnes défavorisées ;

- Pour les autres constructions :

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux (ex : thuyas, cyprès, sapins, etc.), où la replantation à l'identique n'est pas imposée.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 100 m² de terrain.

La composition traditionnelle locale des haies bocagères sera respectée.

En limite séparative, la plantation de haies vives (doublées ou non d'un grillage) est souhaitée, afin de préserver la composition bocagère perceptible à partir des points de vue.

Les espaces non bâtis devront être végétalisés, quelque soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales, et de réduire les pics thermiques.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.