

ZONE AU et secteurs AUc et AUd

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AU est une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée à court terme. Ce secteur correspond aux extensions en continuité des espaces urbanisés existants.

L'urbanisation de cette zone ne pourra se faire qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements d'infrastructure indispensables.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être respectées.

Des opérations d'aménagement et de construction peuvent être entreprises en une ou plusieurs tranches. En cas de réalisation par tranches, chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu'elle ne compromette pas la cohérence de l'ensemble de la zone.

Cette zone comporte les secteurs suivants :

- AUc à vocation d'habitat dont l'urbanisation se réalisera sous forme d'opérations groupées de 5 logements minimum.
- AUd à vocation d'habitat dont l'urbanisation se réalisera sous forme d'opérations groupées de 5 logements minimum, « mixtes » (logements « libres », logements « résidences seniors », logements locatifs sociaux ...)

En application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 et en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme :

- Par délibération du conseil municipal du 28 juillet 2010, les démolitions sont soumises au permis de démolir
- Par délibération du conseil municipal du 13 septembre 2007, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Elle est couverte en partie par le périmètre du Plan de Prévention des Risques feu de forêt, submersion et érosions marines (PPR), dans lequel des prescriptions particulières sont imposées (voir plan réglementaire et règlement en annexe).

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP (voir plan réglementaire et règlement en annexe) s'appliquent, notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.

Des emplacements réservés institués en application de l'article L 123-2-b) du Code de l'Urbanisme et servitude instituée au titre de l'article L 123-1-16° sont inscrits en secteur AUc, en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (logements sociaux locatifs ou en accession).

Article AU 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les affouillements et exhaussements de sol, sauf :
 - s'ils sont liés à la réalisation de construction, installations ou ouvrages autorisés de la zone.
 - s'ils sont liés à la création ou à l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie, ou de bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone

- Toute construction ou installation qui ne soit pas compatible avec la destination de la zone
- Les constructions à usage agricole, forestier
- Les constructions à usage industriel
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les résidences mobiles de loisirs (mobil-home)
- Le stationnement isolé de caravanes
- Les dépendances et les groupes de garages qui ne seraient pas le complément d'un immeuble
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles liées à une activité en rapport avec la vie quotidienne et compatibles avec la vocation des secteurs AU
- Les constructions à usage d'entrepôt, sauf les dépôts liés aux commerces et activités situés dans la zone
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés visés à l'article R.421.19, g) du CU
- Les aires de stationnement visées à l'article R.421.19, j) du CU
- Les garages collectifs abritant des caravanes ou des résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts de toute nature

En outre :

- Dans le périmètre du PPR feu de forêt, érosion et submersions marines, les dispositions du P.P.R. s'appliquent.
- Dans le périmètre de la ZPPAUP, les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).
- Dans la zone non aedificandi sont interdits :
 - les nouvelles constructions
 - les aménagements en élévation

Article AU 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- L'aménagement des immeubles existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- Les travaux d'infrastructure routière et les affouillements et exhaussements qui y sont liés à condition qu'ils soient d'utilité et d'intérêt publics.
- Les installations à usage d'activité artisanale ou commerciale sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Toute opération de 5 logements ou plus devra consacrer 20% minimum du nombre de logements total à la création de logements sociaux au sens des 2°, 3° et 4° et 5° de l'article L 351-2 du Code de la construction et de l'habitation.

En outre :

En secteur AUc et dans les emplacements réservés institués en application de l'article L 123-2-b) du Code de l'Urbanisme et dans la servitude instituée au titre de l'article L 123-1-16° du Code de l'Urbanisme :

- ne sont admises que les constructions de logements sociaux (en accession sociale à la propriété ou locatifs) et sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation du secteur.
 - A l'intérieur de la réserve instituée au titre de l'article L-123.2, b) du code de l'urbanisme : programme de 100 % de logements sociaux : (le Gourbaud, rue des Pervenches – Maine Bertrand)
 - A l'intérieur de la réserve instituée au titre de l'article L-123.1-16° du code de l'urbanisme: 80 % de logements sociaux imposés (rue des Troènes)

A l'intérieur des espaces verts à protéger figurés au plan, par une trame à petits ronds :

Lorsqu'ils ne portent pas atteinte à la végétation et aux arbres de haute tige existants, et sous réserve de l'application des autres articles du règlement, ne sont autorisés que :

- les abris de jardins d'une surface inférieure à 6 m² d'emprise au sol
- les piscines non couvertes, sans superstructures
- Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines
- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux (aires de jeux, ...)
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules
- les constructions souterraines en dehors des espaces plantés
- les bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie, ou de bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone

Dans la zone non aedificandi sont autorisés :

- les dispositifs nécessaires, hors bâtiments, aux accès et à la sécurité.

Rappel :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

Article AU 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Définition de l'accès :

Il s'agit d'un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin, reliant un seul logement à la voie de desserte principale d'une largeur minimum de 3,50 mètres (à l'exception des portails...).

Définition de la voie ou emprise (publique ou privée) ouverte à la circulation générale :

Il s'agit d'une emprise commune affectée aux déplacements (véhicules,...) desservant plusieurs logements et respectant les dispositions de l'article 3 (cf. caractéristiques voirie nouvelle ou existante).

Pour être constructible, un terrain doit avoir une voie d'accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du Code civil.

1°) 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 et être adaptés à l'opération future.

2°) Toutes les voies nouvelles publiques et privées de desserte de terrain internes aux opérations doivent avoir les caractéristiques adaptées aux besoins de circulation, et notamment avoir au moins 8 m d'emprise dont 5 m de chaussée.

3°) Les dispositions relatives aux accès et dessertes figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation doivent être respectées.
Les flèches rouges portées au plan de zonage correspondent aux intentions d'accès à privilégier, à conserver.

4°) Les liaisons douces figurées au plan de zonage sous la forme de petits ronds rouges doivent être maintenues, renforcées ou aménagées. Elles doivent prendre en compte les OAP relatives aux liaisons douces et pistes cyclables (pièce 3b du PLU).

Article AU 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être stockées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération (la pluie de référence sera la pluie décennale de 60 mm en 24h). Ces installations pourront comporter une surverse raccordée au réseau pluvial public de la voirie lorsque le terrain est situé en amont de la voie. Le débit de fuite de la surverse ne pourra être supérieur au ruissellement naturel existant avant aménagement.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées au réseau de collecte des eaux usées.

Eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, pour toute construction nouvelle engendrant des eaux usées, conformément au règlement du service assainissement de l'Agglomération Royan Atlantique.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires industrielles pourra être subordonné à la mise en place d'un pré-traitement et fera l'objet d'une convention spéciale de déversement.

L'évacuation des eaux usées dans les caniveaux ou égouts pluviaux est interdite ; de même l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau collectif d'assainissement est défendue.

Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain.

Article AU 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article AU 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition :

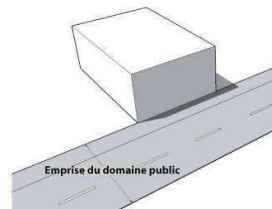
Il s'agit de l'implantation de constructions par rapport au domaine public et par rapport aux voies privées ouvertes au public (cf article 3).

Pour les secteurs AUc :

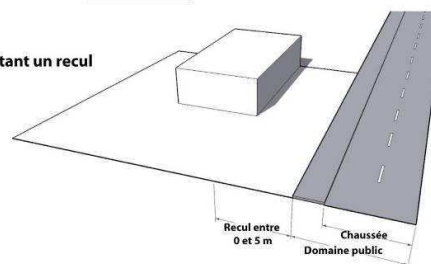
Les constructions devront être implantées :

- soit en respectant un recul compris entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques et privées existantes, à modifier ou à créer.
- soit en respectant les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation
- soit, dans le cas d'implantation « sud », en respectant un recul maximum de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques et privées existantes, à modifier ou à créer.

Implantation à l'alignement



Implantation en respectant un recul



Pour le secteur AUd :

Les constructions devront être implantées :

- soit en respectant un recul de 25 m minimum par rapport à l'axe des voies publiques existantes
- soit en respectant un recul compris entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques et privées existantes, à modifier ou à créer.
- soit en respectant les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation
- soit, dans le cas d'implantation « sud », en respectant un recul maximum de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques et privées existantes, à modifier ou à créer.

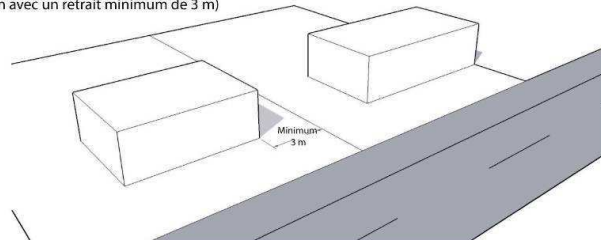
Article AU 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit observer un retrait de 3 m minimum de la ou des limites séparatives.

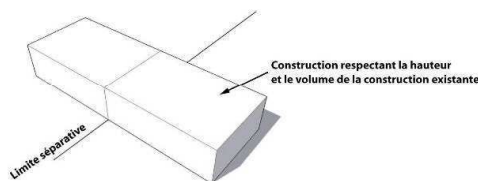
L'implantation en limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

- Pour les constructions qui s'adossent à une construction voisine existante et à condition que leur hauteur et leur volume soient au maximum celles de la construction voisine.
- Si la longueur (de la ou) des constructions sur la limite séparative est inférieure à 12 m et à la condition que la hauteur maximale de la construction soit limitée à 4 mètres pour sa partie située à moins de 3 m de la limite.

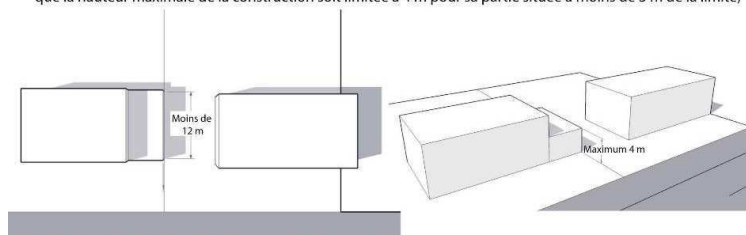
Implantation en limite séparative
(Implantation avec un retrait minimum de 3 m)



Implantation en limite séparative
(Implantation autorisée pour la construction qui s'adosse à une construction voisine existante et à condition que son hauteur et son volume soient au maximum celles de la construction existante)



Implantation en limite séparative
(Implantation autorisée si la longueur sur la limite séparative est inférieure à 12 mètres et à la condition que la hauteur maximale de la construction soit limitée à 4 m pour sa partie située à moins de 3 m de la limite)



Citadia - Novembre 2006

Les piscines enterrées seront implantées à une distance au moins égale à 1,5 m de chacune des limites.

Article AU 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le secteur AUc :

- toutes constructions (hors piscines enterrées) non jointives sur une même propriété doivent être implantées à une distance minimale de 4 m les unes des autres.

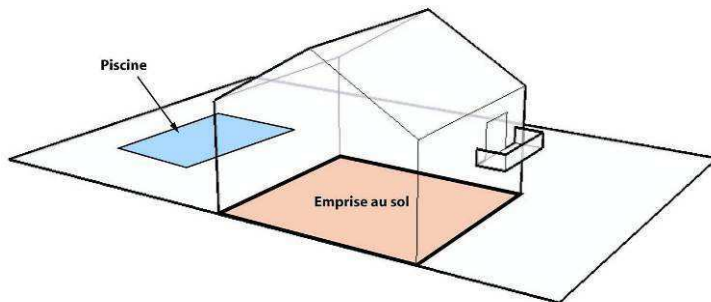
Dans le secteur AUd :

- non réglementé.

Article AU 9 : L'emprise au sol des constructions

Pour l'application du P.L.U, l'emprise au sol est calculée à partir de la projection verticale du (ou des) bâtiments et structures comportant point(s) d'ancrage(s) au sol, non compris :

- les piscines enterrées et les installations sportives en plein-air,
- les porte-à-faux des balcons, galeries et avant-toits (dans la limite d'un porte-à-faux de 0,80 m),
- les parties de constructions d'une hauteur inférieure à 0,60 m au-dessus du sol existant avant remaniement.



En secteur AUc :

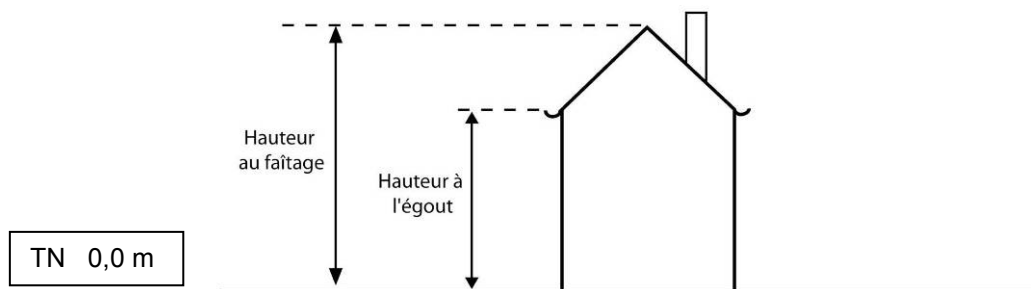
- L'emprise au sol est fixée à 40 %, sauf en secteur AUc rue des Troènes où il n'est pas fixé d'emprise au sol

Dans le secteur AUd :

- non réglementé.

Article AU 10 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux en tout point du bâtiment) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



Pour les terrains en pente le calcul sera en tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant remaniement.

La hauteur des constructions est limitée à 8 m hors tout.

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la limite de 10 m hors tout.

Article AU 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article 123-11 du C. de l'U.).

« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Dispositions générales :

- Les constructions nouvelles doivent tenir compte du contexte : elles doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt de la zone.
- Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à la conception de construction labellisée, énergétiquement performante (THPE, HPE, HQE, BBC,...) est autorisé.
- Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

L'architecture de Saint-Palais est composite.

En fonction de la situation dans la commune une architecture, s'intégrant dans son contexte, sera recherchée dans l'une des trois directions suivantes :

Tout panachage de style est à éviter.

Architecture balnéaire

La construction doit s'inspirer de l'architecture balnéaire des constructions réalisées à la fin du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle.

En particulier, les éléments suivants sont demandés :

Volumes

- Volumes complexes
- Les effets de tour sont autorisés car ils sont conformes à l'architecture balnéaire traditionnelle

Toitures

- Toitures en tuiles plates losangées, ou tuiles mécaniques de Marseille, ou creuses ou en ardoises
- Toitures débordantes (35 cm minimum) avec planches de rive en bois peint et pannes apparentes

Façades

- Fenêtres plus hautes que larges dans la proportion d'au moins 1,5 (H) pour 1(L) pour les façades visibles de l'espace public
- Ouvertures comportant des encadrements (blancs de préférence) en sur-épaisseur (2 cm) pour une largeur moyenne de 10 à 20 cm
- Volets battants, portes d'entrées, portails et portes de garages en bois peint ou en métal laqué
- Mélanges pierres, briques et enduits (ou effets similaires avec l'enduit) soulignées par d'autres couleurs plus vives et/ou bardage bois peint

Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble et d'être alignés avec le plan de la toiture ou du mur de façade.

Architecture traditionnelle charentaise

La construction doit s'inspirer de l'architecture rurale charentaise réalisée jusqu'au début du XX^{ème} siècle.

En particulier, les éléments suivants sont demandés :

Volumes

- Volumes simples

Toitures

- Toitures en tuiles creuses tiges de bottes ou tuiles mécaniques romane-canal. Les rives seront scellées de façon traditionnelle. D'une façon générale, faitage parallèle à la rue, sauf orientation particulière par rapport au Sud
- Toitures à quatre pans interdites sauf pour les constructions à étage et à condition que cet étage représente au moins les deux tiers de la surface du rez de chaussée

Façades

- Fenêtres plus hautes que larges dans la proportion d'au moins 1,5 (H) pour 1(L) pour les façades visibles de l'espace public
- Volets battants, portes d'entrées, portails et portes de garages en bois peint ou en métal laqué
- Enduits blancs ou couleur pierre
- Des parties de façade pourront recevoir des bardages en bois peint

Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble et d'être alignés avec le plan de la toiture ou du mur de façade.

Architecture contemporaine

L'architecture contemporaine est autorisée, sous réserve d'apporter un soin particulier à sa conception architecturale, notamment :

- la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère
- les constructions pourront s'inspirer des constructions modernes liées à la reconstruction d'après guerre et très présentes dans le pays royannais
- Volume et formes épurées à rechercher
- Grandes parties de toitures en toiture terrasse
- Façades comportant de grands pans de verre

Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble et d'être alignés avec le plan de la toiture ou du mur de façade.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipements publics,...).

Clôtures

- Les murs traditionnels en pierre devront, dans la mesure du possible, être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

A l'alignement :

- La clôture sera constituée de muret, si possible en pierre ou en maçonnerie enduite sur les deux faces, d'une hauteur comprise entre 0,40 m et 0,80 m, mesurée par rapport au niveau du trottoir. Ce muret sera surmonté, ou non, d'un dispositif à claire voie, ajouré sur au moins 50% de sa surface, d'une grille ouvragée en bois ou en fer et recevant une peinture. L'ensemble ne pourra excéder 1,80 m de hauteur et sera doublé, dans la mesure du possible, d'une haie vive d'essence locale.
- Les portails, au delà de 1,50 m de hauteur et dans la limite d'une hauteur de 2 m maximum, devront présenter un élément ajouré sur 50% au moins de leur surface.
- Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames pleines peintes ou en ferronnerie traditionnelle.

Le PVC est interdit.

- Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

En limites séparatives:

- La clôture sera constituée
 - soit d'un mur en pierre ou en maçonnerie enduite sur les deux faces, d'une hauteur maximum de 1,80 m
 - soit d'un grillage doublé de haies vives d'essences locales, d'une hauteur maximale de 1,80 m

- A l'alignement comme en limites séparatives, les toiles coupe-vent, les brandes et tous autres matériaux similaires sont interdits.

Des dispositions particulières ou des prescriptions spécifiques pourront être prises en tenant compte des clôtures voisines déjà existantes ou des paysages.

BÂTIMENTS ANNEXES ET VERANDAS

- Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin et dans l'esprit de la construction principale, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.
- La véranda doit faire l'objet d'une véritable intégration architecturale sur la construction en évitant autant que possible l'implantation sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la construction. La structure pourra être en bois ou en métal peint.
- Les abris métalliques, en PVC ou d'aspect précaire sont interdits.

Dans les secteurs AUc et AUd compris dans le périmètre de la ZPPAUP :

- Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.) : « secteur balnéaire ».

EN DEHORS DU PERIMETRE DE LA ZPPAUP

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

1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

b) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

Définition :

Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

- *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 interdits 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,

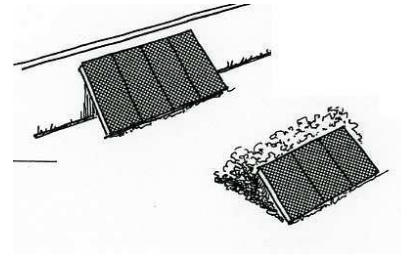
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit,
- les profils doivent être de couleur noire.

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.

Implantation au sol :

On cherchera à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...



A EVITER

Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation

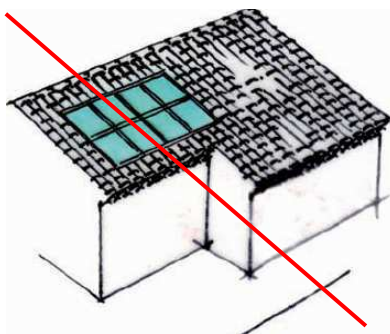
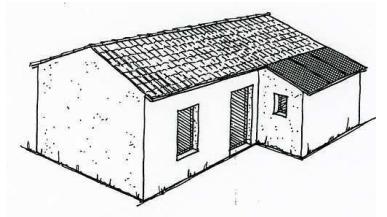


A PRIVILEGIER

Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

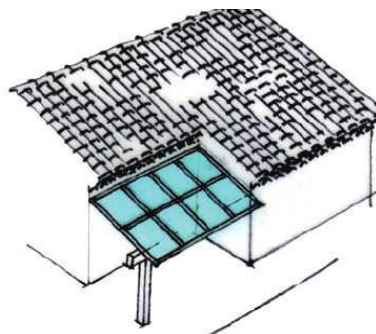
Implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...):

Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :



INTERDITE

La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faitage à l'égout et à la rive du toit



A PRIVILEGIER

L'utilisation de capteurs comme un élément à part entière de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte...)

Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.

b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
 - les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
 - les capteurs à tubes sous vide.
- **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.



NON

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

Définition :

L'éolienne domestique ou plus communément appelée éolienne pour particulier (ou individuelle) est un dispositif de création d'électricité qui capte l'énergie cinétique du vent pour la transformer en énergie dite mécanique. Une éolienne de particulier est composée de pales en rotation actionnées par la force du vent.

Il existe deux types d'éoliennes domestiques :

- les éoliennes de particulier avec un axe horizontal.
- les éoliennes de particulier avec un axe vertical (dont le rotor est souvent assimilé à une hélice d'avion).

L'énergie dégagée par ce type d'éolienne peut être utilisée de deux manières différentes :

- mécaniquement (par exemple une éolienne de pompage).
- dans le cadre de la production d'énergie (par exemple les aérogénérateurs).

L'installation d'éoliennes domestiques est autorisée en dehors des faisceaux de perspectives sur un édifice, un site ou un ensemble bâti.

On cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif par le choix de son implantation.

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.
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

Définition :

Une pompe à chaleur est un dispositif thermodynamique permettant de transférer la chaleur du milieu le plus froid (et donc le refroidir encore) vers le milieu le plus chaud (et donc de le chauffer), alors que, naturellement, la chaleur se diffuse du plus chaud vers le plus froid jusqu'à l'égalité des températures. On parle de cycle frigorifique pour désigner ce cycle thermodynamique.

Les pompes à chaleur utilisant la chaleur du sol sont appelées pompe à chaleur géothermique.

D'autres pompes à chaleur utilisent l'air comme source froide : il s'agit des pompes à chaleur air/air.

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

Article AU 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit pouvoir être assuré en dehors des voies de circulation. Les accès sur les voies publiques des emplacements de stationnement devront être regroupés.

Les zones de stationnement des vélos doivent être directement accessibles du domaine public.

Toute construction ou installation devra comporter une aire de stationnement pour les deux roues correspondant aux besoins de ces constructions ou installations.

Chaque parcelle devra comporter 2 places de stationnement implantées sur l'espace privatif non clôturable.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher avec 1 place minimum par logement. En outre pour les groupes d'habitations et pour les immeubles de plus de 5 logements, il est exigé 1 place supplémentaire pour 5 logements. Toutefois, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat. (Article L123-1-3 du code de l'urbanisme)

2 - Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de plancher affectée à cette activité.

3 - Pour les établissements commerciaux, il est exigé 1 place par 25 m² de surface de plancher affectée à la vente, les 50 premiers m² n'étant pas comptés.

4 - Pour les hôtels et restaurants, il est exigé 1 place de stationnement pour 1 chambre d'hôtel et 1 place pour 10 m² de salle à manger ; pour les hôtels-restaurants, la norme à prendre en compte est celle qui donne le plus grand nombre de place de stationnement, sans cumuler les deux normes. Lorsque l'équipement est lié à des activités existantes et que le stationnement peut être partagé (utilisation sur des créneaux horaires différents), il n'est pas obligatoire de réaliser de nouvelles places ouvertes à la clientèle. Néanmoins les places de stationnement liées au fonctionnement de l'équipement doivent être créées.

5 - Pour les établissements d'enseignement, 1 place de stationnement par classe pour les établissements du 1^{er} degré ; 2 places par classe du 2^{ème} degré, 25 places pour 100 personnes pour les établissements d'enseignement pour adultes.

6 - Pour les salles de spectacles ou de réunion, 1 place de stationnement pour 3 places d'accueil, et une aire de stationnement pour les deux roues.

Dans les cas d'extensions d'activités existantes le nombre de places de stationnement à réaliser sera déterminé suivant les surfaces nouvelles.

Les dimensions des emplacements de stationnement seront au minimum d'une largeur de 2,50 m et d'une longueur de 5 m pour les véhicules,

Ces emplacements pourront être constitués par des stationnements extérieurs ou par des garages couverts.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (art. R.332-17 à 23 du Code de l'Urbanisme).

Article AU 13 : Les obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes
- Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales, en respectant la liste fournie en annexe au présent règlement, et seront composées d'une part importante d'arbres de haut jet.
- Les aires non construites visibles depuis l'espace public devront faire l'objet d'un traitement végétal : arbres d'ombrages pour les parkings, haies végétales en limites, intégration de surfaces engazonnées ou plantées de vivaces.
- Les matériaux naturels seront utilisés de façon préférentielle pour les revêtements de sols.
- Les éléments extérieurs existants tels que murs de clôture, de soutènement, belvédères devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.
- Les jardins entre les clôtures et les constructions devront être largement plantés. D'une manière générale, on limitera au maximum les revêtements imperméables sur rue comme en limites séparatives.

L'emprise totale des surfaces étanches y compris celles du bâti ne devra en aucun cas excéder 50 % de la surface du terrain.

Pour toute opération d'aménagement 10 % de la superficie de la zone aménagée doit être traitée en espaces verts, suivant les orientations d'aménagement et de programmation.

Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

Article AU 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Secteurs AUc et AUd :

- Le C.O.S est fixé à 0,30, %, sauf en secteur AUc rue des Troènes où il n'est pas fixé de COS.

