

CHAPITRE 2 — ZONE UB

La zone UB correspond aux quartiers anciens, sous forme dominante d'immeubles hauts disposés en ordre discontinu ou semi-continu.

La zone UB comprend

–le **secteur UBa** de densité forte correspondant au secteur de l'ancienne maison de retraite (pas de COS)

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites -

- les constructions, à destination de :

- **industrie**
- **exploitation agricole ou forestière**
- **entrepôt**

Autres occupations :

- **les carrières,**
- **les terrains de camping,**
- **le stationnement des caravanes,**

indice « i » secteur inondable du PPRI :) sont interdites les occupations et utilisations visées dans le PPRI de la Nivelle

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après **ainsi que les servitudes indiquées sur le plan (document 6-1-A) et dans les annexes (document 6) :**

1. les installations artisanales, si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage,
2. l'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.
3. Dans les secteurs paysagers repérés en application de l'article L123-1-5-III-2° ° du code de l'urbanisme, marqués au plan par une trame de ronds, les constructions sont interdites à l'exception des occupations du sol suivantes qui sont soumises à conditions:
 - l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol existante du bâti objet de l'extension
 - les annexes (abri de jardin, garage, etc...) n'excédant pas 3,50 m de hauteur au faitage, et sur une surface équivalente au plus à 50 m² d'emprise au sol,
 - les aires de sports et loisirs, les piscines non couvertes, n'excédant pas 50m²
 - les aires de stationnement n'excédant pas 50m²
4. Les immeubles repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme marqués par un aplat de couleur sous soumis à Permis de Démolir.

Zone UB

ARTICLE UB 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public -

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur la voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin,

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 5 habitations.

ARTICLE UB 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable. ou à tout réseau conforme à la législation en vigueur

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et, éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Réseaux: électricité, téléphone, télévision

Des emplacements spécifiques doivent être prévus sur les terrains d'assiette des projets de construction en ce qui concerne les installations de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UB 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles de toute nature, doivent être implantées

- soit en totalité ou partiellement à l'alignement, notamment si des bâtis existants voisins se trouvent dans les mêmes dispositions
- soit avec un retrait supérieur à 3,00m.
- soit avec un retrait supérieur à 10 m le long de la RD 306.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée :

- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif si les considérations techniques le justifient.

Les règles précédentes s'appliquent aussi aux constructions élevées en bordure des voies privées, la limite d'emprise de la voie privée étant assimilée à l'alignement.

ARTICLE UB 7 — Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point de toute construction doit être à une distance de la limite séparative la plus proche au moins égale à la demi hauteur de cette construction ($L=H/2$) et jamais inférieur à 2 mètres. Les débords de toits sont autorisés dans la zone de ces 2 mètres.

Toutefois, peuvent être édifiées **sur les limites séparatives** :

- une seule construction (hors annexe) dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'aplomb de cette limite, et d'une longueur au plus égale à 10 m sur la limite. Une hauteur de 1m peut être rajoutée pour les pignons qui se trouvent en limite séparative.
- les annexes avec une hauteur maximale à l'égout de 3,00 m à l'aplomb de la limite, d'une longueur au plus égale à 10m sur la limite
- les constructions à adosser à une autre construction existante, de hauteur et de volume similaires, implantées également en limite sur la parcelle contiguë.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée :

- si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines,
- si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculemement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle.
- S'il existe une construction déjà implantée en limite, sur une parcelle riveraine,
- pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif si les considérations techniques le justifient.
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Une zone non aedificandi de 6 m par rapport à la berge devra être respectée le long des ruisseaux.

ARTICLE UB 8 — Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale de 2,00 m l'une de l'autre.

Les piscines non couvertes ne sont pas concernées par ces dispositions.

ARTICLE UB 9 — Emprise au sol des constructions

Les constructions nouvelles, sauf extension et annexes **de**, doivent présenter une emprise au sol minimale de 100 m².

L'emprise au sol (non compris les piscines non couvertes) ne peut excéder **50 %** de la superficie du terrain.

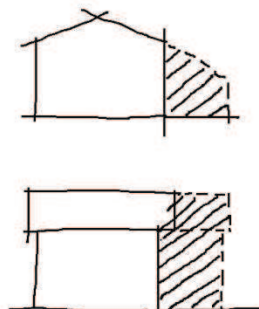
Cette règle ne s'applique pas à l'aménagement ou au changement de destination d'un volume existant (par exemple pour permettre l'aménagement de combles dans un édifice ancien dont l'emprise au sol dépasserait celle autorisée)

ARTICLE UB 10 — Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder **8 mètres** comptés à partir du sol naturel **jusqu'à l'égout du toit**.

Toutefois cette hauteur pourra être limitée à R+1 ou R pour des raisons de perspectives (vue directe sur un monument) ou lorsque les constructions situées de part et d'autre de l'unité foncières ne dépassent pas R+1.

Dans le cas d'extension de construction existante, la hauteur pourra être admise dans le prolongement du volume existant



**ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur des constructions et de leurs abords–
AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA
PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES
ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER
(CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (ARTICLE 123.11 DU CU)**

1°) les immeubles traditionnels

On considérera comme constructions traditionnelles les immeubles anciens réalisés approximativement avant le milieu du XXème siècle, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions traditionnelles, notamment les grandes maisons isolées d'architecture traditionnelle dont certaines d'entre elles datent au moins du XVIIème siècle.

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 :

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

La démolition totale ou partielle des constructions anciennes portées en aplat de couleur au plan au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, pourra être refusée pour des raisons de cohérence de quartier ou d'ensemble bâti homogène.

Maconnerie

La maçonnerie de pierre et d'enduit sera préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

Maçonnerie enduite : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle NHL , de ton blanc à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) sera respectée.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, pour la création de boutiques commerciales, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants, ou s'il s'agit de créations architecturales respecteront les proportions traditionnelles.

En étage, la création de larges ouvertures, ou la suppression de modénatures (bandeaux, linteaux, corniches) pourra être interdite.

les couvertures.

La couverture constituée de tuile canal sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut.

La réparation ou la restitution des couvertures des constructions qui seraient couverts en tuile plate, en tuiles à emboîtement (type tuiles de Marseille) ou en bardeaux de bois, dès leur origine , est autorisée.

Le métal, essentiellement cuivre, sont autorisés en petite quantité pour les ouvrages particuliers.

Sur les toitures des édifices situés dans un site classé, la mise en œuvre de panneaux solaires est interdite

Menuiseries extérieures :

Les menuiseries des ouvertures de demeures anciennes seront maintenues, entretenues ou créées par des menuiseries en bois.

Menuiseries de fenêtre

Elles doivent être teintes en blanc, blanc cassé ou gris-bleu; l'usage du vert foncé ou du rouge basque peut être autorisé.

Menuiseries de volets et portes

Elles doivent être peintes dans les tons rouge basque ou vert foncé.

L'aspect bois naturel ou vernis peut être exceptionnellement admis pour les menuiseries de fenêtres, volets et portes des constructions en pierre apparente.

Les volets et portails roulants sont interdits.

Les murs de clôture et portails

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement, lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le bois doit être peint.

Les murs traditionnels en dalles de grès levées, doivent être préservés ou peuvent être reconstitués ou créés.

Les détails.

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches lucarnes, cheminées, épis de toiture etc...seront préservés.

Les sculptures, décors, etc...seront préservés.

2°) les immeubles neufs ou l'extension des immeubles existants:

Sont considérées comme constructions neuves: la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

Matériaux :

Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques sont interdits, à l'exception des installations bioclimatiques.

Murs des constructions

Ils seront réalisés en maçonnerie enduite; l'enduit sera plat, de ton blanc à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits seront talochés.

Les constructions en pierres de taille peuvent être autorisées, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse.

Les joints seront de ton clair arasés au nu de la pierre

Les ouvertures dans les murs :

Les appuis des baie ne doivent pas être saillants.

Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre doivent être réalisés en pierre de taille, avec parement au même nu que l'enduit.

Les encadrements pourront être réalisés en bois.

Couvertures :

- La couverture sera réalisée en tuiles canal.
- Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut.
- Le métal, cuivre, zinc, bac acier (etc...)est autorisé pour les ouvrages particuliers, telles que les petites extensions par exemple.

Sur les toitures des édifices situés dans un site classé, la mise en œuvre de panneaux solaires est interdites

La pente des toitures doit être voisine de 35 %. L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposé lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

Une disposition différente peut être acceptée ou imposée

- si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.

Menuiseries extérieures :

- Menuiseries de fenêtre

Elles doivent être en bois ou en métal. Elles doivent être peintes dans les tons clair (blanc, blancs cassés, gris-bleu).

Menuiseries de volets et portes

Elles doivent être peintes dans les tons rouges ou vert foncé.

L'aspect bois naturel ou vernis peut être exceptionnellement admis dans le cas de constructions en pierre apparente.

Les volets et portails roulants sont interdits.

Clôtures et portails

Les clôtures seront formées à l'alignement

- Soit par une haie naturelle ou taillée, en doublage d'un grillage.
- Soit en maçonnerie.

Les clôtures en limite séparative seront formées par une haie naturelle doublée d'une clôture grillagée. Les structures porteuses du grillage seront discrètes (poteaux bois ou tiges métalliques en fers , à l'exclusion des poteaux de béton).

Lorsque la clôture est réalisée en maçonnerie, les prescriptions ci-dessus sur les matériaux de maçonnerie (article UB 11-1) s'appliquent et à défaut de murs traditionnels, tels qu'ils existent, les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur plein de 0,60 m minimum et de 1.20 m maximum. Les murs traditionnels en dalles de grès levées, peuvent être reconstitués ou créés sur 1.20 m de hauteur.

Une disposition différente peut être acceptée ou imposée

- si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives paysagères, notamment en terme de continuité avec les installations sur le même alignement que celui de constructions voisines existantes.
- si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante.

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur égale à la hauteur du mur. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le bois doit être peint.

Façades commerciales :

Leur composition, limitée au rez-de-chaussée et à 3 m. de haut au maximum, doit respecter l'échelle et la trame des immeubles. Les matériaux brillants en grandes surfaces sont interdits.

Dans tous les cas les façades devront répondre à l'expression propre au bâti traditionnel:

- s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, uniquement.
- présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre
- maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite.
- éviter les encadrements fantaisistes, à forte dissymétrie d'expression, ou à utilisation de matériaux différents, etc...

Rideaux et volets de devantures

Les rideaux ou volets roulants extérieurs sont interdits. Les rideaux roulants anti-effraction à lamelles ou à mailles sont autorisés à l'intérieur derrière la vitrine, ou les volets de devantures en bois peint sont autorisés à l'extérieur.

Niveau des rez-de-chaussée:

Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 m au-dessus du niveau le plus haut du sol naturel sont interdits, sauf en zone inondable (indice « i »).

Ouvrages techniques apparents:

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade vue sur l'espace public, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques seront dissimulés derrière un portillon de bois peint.

3°) Economies d'énergie et exploitation des énergies renouvelables

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à l'exploitation d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments.

Constructions existantes

Capteurs solaires thermiques admis, à condition :

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture,
- de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former un ensemble cohérent avec la façade au-dessus de laquelle ils s'inscrivent,
- de ne pas porter sur un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme

Capteurs solaires photovoltaïques, admis à condition

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture,
- de s'insérer dans la composition de la couverture,
- de ne pas porter sur un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme

Dans tous les cas, on privilégiera les mises en œuvre des capteurs solaires selon l'ordre croissant suivant :

1. l'implantation au sol,
2. sur les annexes
3. sur la couverture du bâtiment principal, excepté pour les immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme sur lesquels la mise en œuvre de capteurs solaires est interdite

Doublage extérieur des façades admis à condition

- de ne pas porter atteinte à des immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, notamment par la suppression des décors, des éléments caractéristiques de l'architecture (murs gouttereaux, etc) ou par leur diminution excessive (avants toits, etc)

Menuiseries de fenêtres et de volets

- sur les immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, les menuiseries anciennes doivent être maintenues. Lorsque la menuiserie doit être changée le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la façade (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple). En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partition) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade et dans le respect du caractère de l'architecture
- sur les immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme, les volets (contre vents) doivent être maintenus. La mise en place de volets roulants est interdite.

Constructions neuves et extension de l'existant

Capteurs solaires thermiques et photovoltaïques admis, à condition :

- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes
- de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former un ensemble cohérent avec la façade au-dessus de laquelle ils s'inscrivent,
- de ne pas porter atteinte à un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme par effet de co visibilité notamment

Dans tous les cas, on privilégiera les mises en œuvre selon l'ordre croissant suivant :

1. l'implantation au sol,
2. sur les annexes
3. sur la couverture principale

Pour toutes les constructions existantes ou neuves

Les récupérateurs d'eau de pluie

- Ils doivent être implantés de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.
- Leur coloration sera la plus proche de celle du support sur lequel ils s'appuient

Les pompes à chaleur et les appareils de climatisation

- ils doivent être implantés de manière à être le moins visible possible de l'espace public,
- l'installation pourra être refusée en façade si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'aspect architectural de l'édifice notamment ceux protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, que ce soit directement ou indirectement par effet de co visibilité notamment

ARTICLE UB 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement-

Le stationnement des véhicules (**automobiles et cycles**) correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les normes de stationnement sont les suivantes :

- . habitation: au moins 2 aires de stationnement par logement.
- logement social ou tout autre logement financé par un prêt Etat, le stationnement doit répondre aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur.
- . commerce, bureau ou services: 4 aires de stationnement pour 100 m² (ou de vente) ;
- . activité : 5 aires de stationnement pour 100 m² ;
- . hôtels : 2 aires de stationnement pour 3 chambres ;
- bars et restaurants : 1,5 aires pour 10 m² de salle de restaurant ;
- . bars et restaurants installés dans le même bâtiment qu'un hôtel : 1 aire pour 20 m² de salle de restaurant ;
- . établissements d'enseignement : 1 aire par classe plus 1 aire par emploi administratif,

Les normes seront calculées au prorata des surfaces réalisées et arrondies à l'unité supérieure/inférieure la plus proche.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain situé dans un rayon de moins de 100 m de la construction.

Pour la réhabilitation ou la création de logement dans les constructions existantes la réalisation d'aires de stationnement pourra ne pas être imposée

En **secteur UBa**, la réalisation d'aires de stationnement ne pourra être imposée pour la réhabilitation ou la création de logements dans les constructions existantes (ancienne maison de retraite), ceci afin de favoriser les logements dans le village et permettre la réhabilitation de l'existant)

Les aires de stationnement correspondant aux besoins de toute construction nouvelle qui ne pourront pas, pour des raisons techniques, être réalisées dans les conditions ci-dessus, donneront lieu au versement de la participation prévue par l'article L. 421.3 du Code de l'Urbanisme dans le cas où le pétitionnaire ne pourra assurer les aires correspondantes dans un rayon de 100 m.

ARTICLE UB 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1.- espaces libres

- a) A l'intérieur des parcs et espaces verts à conserver repérés au titre de l'article **L123-1-5-III-2°** du code de l'urbanisme et figurés au plan, par une trame à petits ronds, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée.
- b) Les alignements d'arbres repérés au titre de l'article **L123-1-5-III-2°** du code de l'urbanisme et figurés au plan sont à maintenir ou à régénérer ou à créer. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

2.- Composition de la végétation :

- a) Arbres d'alignement des voies
Les essences à privilégier sont les feuillus caduques à port étalé ou en boule type Platanes, Tilleuls, Robiniers, Hêtres ou Erables. On peut aussi faire appel au Chênes, Frênes, Albizia et Lagestromia.
Les arbres à port colonnaire ou les conifères (Peuplier, Cyprès méditerranéen) sont à proscrire.
- b) Espaces publics, aires de stationnement
Les essences à privilégier dans les plantations d'agrément des espaces publics ou des aires de stationnement seront les feuillus caduques ou persistants indiqués dans les compositions paysagères des jardins.
- c) Jardins privatifs
Les compositions paysagères des jardins doivent favoriser les arbres feuillus (en cas de plantation exceptionnelle de conifères, on plantera au moins trois feuillus pour un conifère).
Les essences à privilégier sont : Chênes, Platanes, Erables, Catalpa, Ormes, Frêne, Albizia, Sorbus, Robinier, Lagestromia, Saule, Prunus, Tilleuls, Noyer, Merisier, Magnolia, Citrus, Châtaignier ou Marronniers ou autres fruitiers.
- d) Haies

Les haies devront privilégier des essences locales à feuillage caduque. Leur hauteur ne devra pas dépasser :

- en l'absence de clôture maçonnée, 1.20 m de hauteur en façade des voies ouvertes à la circulation, pour les haies derrière la clôture, dont le muret ne dépasse pas 1 m de hauteur, ou sans muret de clôture ou pour les haies situées devant le muret (quel que soit sa hauteur) côté espace public, ou par des clôtures en pierres levées.
- en façade des voies ouvertes à la circulation, 60 cm de hauteur au-dessus du muret clôture pour les haies situées derrière le muret

La taille des haies devra s'attacher à respecter la physionomie de haie " libre " en limitant les tailles " au carré ", en diversifiant la composition et en conservant une certaine souplesse aux formes végétales. Des essences en mélanges telles que : Noisetiers, Laurier Tin et Noble, Aubépine, Prunellier, Néflier, Cognassier, Cornouiller, Sureau, Viorne, Saule, Sorbier, Poirier, Groseiller ornemental, Fusain, Lila, Troène, Buis sont conseillées.

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Sans objet

ARTICLE UB 15 – Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

Zone UB

ARTICLE UB 16 - Obligations imposées aux constructions , travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet