CHAPITRE II

Règlement applicable à la Zone UC

Caractère de la Zone

La zone regroupe les constructions relativement aérées qui caractérisent les aires d'extension récentes de la commune, issues ou non d'opérations groupées de lotissement. Elle regroupe également quelques ensembles isolés plus anciens, au caractère relativement aéré.

Les extensions récentes sont de deux types : extension linéaire au niveau des voies et extension sur des terrains nouvellement urbanisés dont les caractéristiques sont de présenter une grande épaisseur de voie à voie existante.

En dépit de son caractère assez informel, un des atouts de la zone consiste précisément dans les relations à la 'nature', aux limites d'urbanisation qu'il faut mettre en valeur.

Le secteur UCt accueille des équipements publics.

Les constructions sont le plus souvent pavillonnaires, toutefois le voisinage ou la présence ponctuelle de fermes ou de constructions traditionnelles existantes peut constituer un atout important de qualification et d'identification de chacun de ces secteurs.

Le traitement des clôtures et du paysage est notamment susceptible de donner une cohérence d'ensemble et une qualification à la zone.

Outre des éléments naturels (arbres, haies et autres), certaines constructions de la zone UC sont repérées et identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et sont l'objet de prescriptions architecturales particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

Les constructions voisines doivent respecter ces quelques architectures, et peuvent en restituer certains détails morphologiques, typologiques ou constructifs, sans pastiche pour autant.

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC1 Occupations et utilisations du sol interdites

Rappels

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130–1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non expressément visées à l'article UC 2 et notamment :

- en tant qu'utilisation principale du terrain : les stationnements, les entrepôts commerciaux et les dépôts de toute sorte,
- les installations classées non visées à l'article UC2 ;
- les installations agricoles non visées à l'article UC2 ;
- l'installation de nouveaux sièges agricoles

- le stationnement isolé des caravanes, mobil home et l'habitat léger de loisir quel qu'en soit la durée et l'usage ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les affouillements ou exhaussements des sols existants autres que ceux décrits à l'article UC2
- les constructions sur tertre sont interdites
- les sous-sols autres que ceux visés à l'article UC2
- les constructions à vocation unique de stationnement en tant qu'utilisation principale de la parcelle ou du terrain.

Article UC2 Occupations et Utilisations du Sol admises

Rappels :

• Clôture	• L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
• Installations et travaux divers	• Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
• Les espaces boisés	• Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. • Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
• Eléments du paysage « naturel » ou bâti à protéger, mettre en valeur ou requalifier (Recensement de la Loi Paysage)	• Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et L.123-21-h du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir. Les constructions et aménagements voisins doivent respecter ces architectures, voire peuvent en restituer certains détails morphologiques, typologiques ou constructifs, sans pastiche pour autant.
• Construction à usage d'habitations à proximité de bâtiments agricoles	• En application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme, il doit être imposé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité de bâtiments agricoles existants et soumis à une autorisation de construire la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments par les dispositions réglementaires en vigueur.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- les constructions à usage d'habitation individuelle et collective et leurs annexes et extensions, ainsi que les activités qui en sont le complément normal, dans l'ensemble de la zone ;
- les constructions à usage d'équipement collectif et leurs annexes ;
- les constructions à usage de bureau et services ;
- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques, y compris postes électriques, et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement des services publics, qui doivent respecter les dispositions des articles 6 à 14 du présent règlement ;
- les reconstructions à l'identique après sinistre, les travaux d'entretien des constructions existantes et les opérations de réhabilitation.
- les extensions, les travaux de mise aux normes et travaux divers des constructions agricoles existantes, sous réserve du respect des réglementations en vigueur et dès lors que les dispositions

prévues aux articles 3 à 14 du présent règlement appliquées à l'ensemble de la construction obtenue sont respectées ;
- les constructions à usage d'activité artisanale ou commerciale soumises ou non à la réglementation des installations classées et correspondant aux besoins des habitants et compatibles avec leur présence.
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dès lors que les dispositions prévues aux articles 3 à 14 du présent règlement appliquées à l'ensemble de la construction obtenue sont respectées ;
- Les aires de stationnement plantées,
- Les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à la construction sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, et dès lors que leur aménagement participe de façon argumentée à l'amélioration des lieux et du paysage.
- les sous-sols dès lors que l'accès s'effectue latéralement ou sur la façade arrière de la construction.

Dispositions particulières :

En secteur UCt, sont admis dès lors qu'ils respectent les dispositions du présent règlement :
- les constructions et aménagements publics,
- les équipements publics liés aux activités sportives, éducatives (et aménagements et locaux afférents),
- les équipements publics liés aux services,
- les aires de stationnements paysagères.

Article UC3 Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage de 4 mètres minimum, instituée par voie authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération ne peut prendre plus de 2 accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès unique ou principal sur les sentiers piétonniers et les voies expresses.

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne devront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5% sur une longueur de 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

2) Voirie

Les voies en impasse sont interdites excepté les amorces de voirie soumises à un phasage provisoire dans le cadre d'un projet global.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les chemins et sentiers identifiés et repérés aux documents graphiques au titre des articles L.123-1-6° et R.123-18-2° sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article UC4 Desserte par les réseaux

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

b) Eaux pluviales

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

80 % des parties non construites du terrain doivent être obligatoirement non étanches. On doit préférer ainsi pour l'aménagement des sols minéraux le gravier ou d'autres dispositifs perméables, au bitume, asphalte ou au béton.

3) Les réseaux, postes électriques, et divers équipements

a) Réseaux

Les ensembles de constructions doivent être équipés autant que possible de réseaux communautaires souterrains de distribution de la télévision et de la radiodiffusion sonore en modulation de fréquence.

Concernant le réseau téléphonique, l'usager doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public. Les antennes paraboliques doivent être disposées de la façon la plus discrète possible, de façon à n'être pas en vue de l'espace public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques cela s'avère impossible, elles doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.

Article UC5 Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article UC6 Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification de l'implantation de la construction existante, et aux postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics.
Dans le cas d'extension, l'implantation en continuité de la construction principale est admise.

Dans tous les cas, les constructions principales devront être implantées dans une bande de 30 mètres de profondeur à compter par rapport à l'alignement sur rue ou de la limite qui s'y substitue. Au-delà, seules sont admises les extensions des constructions existantes et les constructions de type : remises, bûchers, garages et les abris de jardin.
Cette bande constructible ne s'applique pas **aux** logements sociaux, aux équipements et techniques

Dans la bande des 30 mètres, les implantations possibles sont les suivantes :

a) **La façade sur rue des constructions s'implantera en continuité des façades sur rue des bâtiments existants sur le terrain ou sur les terrains voisins**.

b) **Si les terrains voisins ne comportent aucun bâtiment, la façade sur rue des constructions s'implantera avec un recul maximum de 10,00 mètres par rapport à la limite séparative sur rue ou de la limite qui s'y substitue.**

c) **soit les constructions sont implantées à l'alignement en limite séparative sur rue** ou à la limite qui s'y substitue.

Pour les équipements publics et techniques ainsi que les logements sociaux, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises.

Dans le cas de constructions implantées en retrait d'alignement, le maintien d'une continuité visuelle d'une limite latérale à l'autre est impératif.

Dispositions particulières :

En secteur UCt, d'autres implantations sont admises.

Article UC7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

On différencie les limites séparatives selon qu'il s'agit de limite séparative de fond de parcelle ou de limite séparative latérale.
Par limite séparative latérale, on entend limite séparant deux propriétés et se raccordant sur les voies ou emprises publiques.
Quand une limite a une double nature, notamment dans les parcelles d'angle, on lui assigne la même nature que celle qu'elle a pour la parcelle voisine ou, lorsque cette limite sépare la parcelle de plusieurs autres parcelles, on lui assigne par segments les natures successives qu'elle possède pour les parcelles voisines.
Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante.

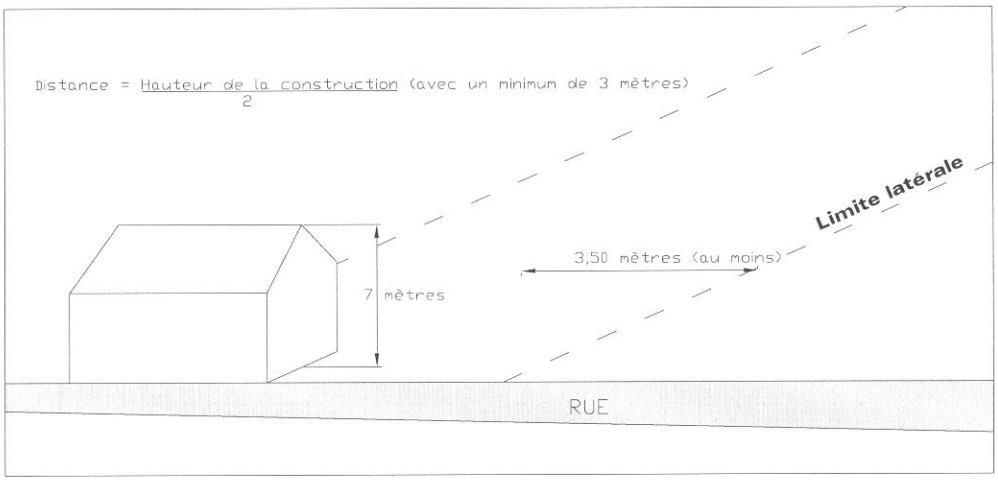
1) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :

a) Les constructions peuvent être jointives aux limites latérales.

Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade projetée avec un minimum de 3 mètres.

Exemple illustré d'une construction d'une hauteur de 7m au faîtage :

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales



b) Au-delà d'une profondeur maximum de 30 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, la construction des bâtiments en limite séparative latérale n'est autorisée que si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres.

Dispositions particulières :

En secteur UCt, d'autres implantations sont admises.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :

Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres.
Dans les autres cas, le R 111-19 du code de l'urbanisme s'applique.
Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments d'activités.

Dispositions particulières :

En secteur UCt, d'autres implantations sont admises.

Article UC8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

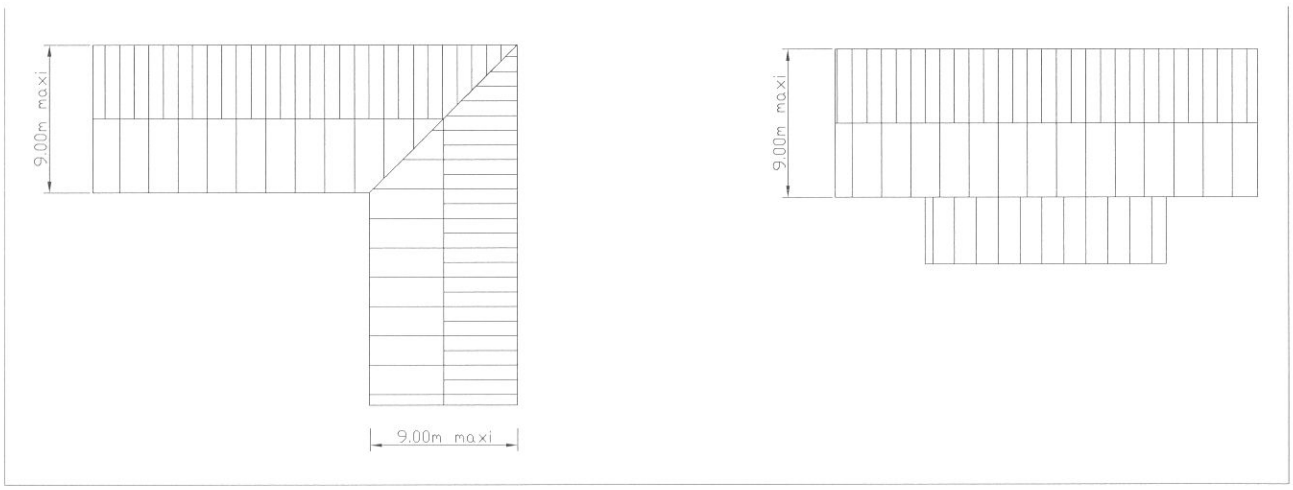
Dans le cas de constructions non accolées une distance au moins égale à 4.00 mètres peut être imposée entre les constructions principales sur une même propriété.
Cette distance peut être réduite si des raisons techniques ou architecturales le justifient, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification de l'implantation de la construction existante.

Article UC9 Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol. Les éventuels sous-sol de la construction doivent également respecter les conditions d'emprise au sol.

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles UC6, UC7 et UC8 du présent règlement.
Toute aile ou tout corps de bâtiment principal à usage d'habitation individuelle doit avoir **une largeur maximale de 9.00 mètres** non compris les extensions, balcons, vérandas, bow-window,... On doit quand besoin est mettre un ou des corps de bâtiment en retour.



Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification de l'implantation de la construction existante ou dès lors que ces travaux ont pour objet de mettre une construction existante en conformité aux normes d'hygiène et de sécurité.

Dispositions particulières :

En secteur UCt, d'autres emprises sont admises.

Article UC10 Hauteur maximum

La hauteur des constructions est mesurée en tout point à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage - ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues-. Dans l'hypothèse ou le terrain d'assiette de la construction n'est pas au même niveau que la voie qui le dessert, une cotation de référence différente de celle définie au-dessus peut être admise ou imposée.
Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans surélévation.

Dans la mesure du possible on doit réaliser des "accroches" verticales harmonieuses – niveaux de faîtage et de l'égout de toiture - entre bâtiments voisins ou mitoyens.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doivent pas excéder une hauteur limitée à 9.00 mètres au faîtage. Dans tous les cas, un seul niveau de comble est admis.

La hauteur des constructions à usage agricole, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas excéder **13.00m au faîtage** (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues).

Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 0.50m en tous points de la construction par rapport au niveau du terrain naturel. Si le terrain est en contrebas par rapport à la voirie, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 0.50 m en tous points de la construction par rapport au niveau de la voirie.

Dispositions particulières :

En secteur UCt, pour les équipements publics d'autres hauteurs sont admises.

Article UC11 Aspect extérieur

I - Généralités

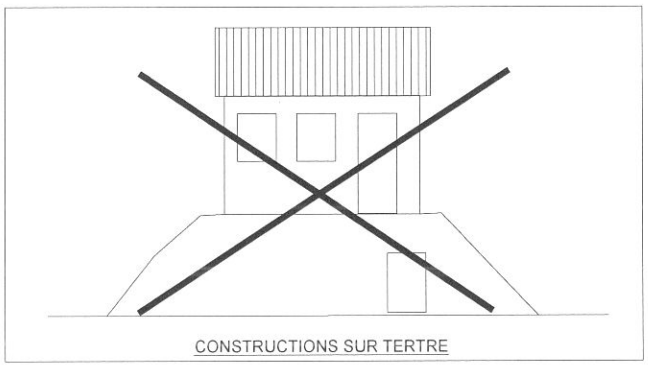
Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'applique (cf. annexe)

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux «arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

On doit prêter particulièrement soin aux constructions et ensembles bâtis traditionnels mentionnés sur le document graphique identifié au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et qui sont l'objet de prescriptions particulières et dont toute modification est soumise à demande d'autorisation préalable (ravalement, modification des menuiseries, percements nouveaux, etc...).



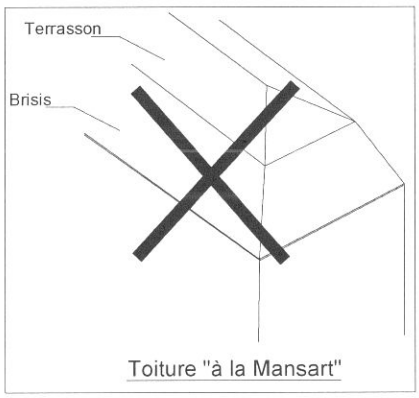
CONSTRUCTIONS SUR TERTRE

Les constructions sur tertre sont interdites.

II - La Forme

1) Les toitures

a) Règle générale : Les extensions et annexes à l'alignement sur rue, et les constructions d'habitation doivent être couvertes par des toitures à deux versants, parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à une des voies dans le cas de parcelle d'angle, adoptant une unité de pente comprise entre 40 à 45 degrés sur l'horizontale.
On admettra, au cas par cas, d'autre forme de toiture s'insérant correctement dans son environnement, dont les motivations doivent être argumentées d'un point de vue architectural, urbain et paysager.



Toiture "à la Mansart"

Les toitures avec brisis et terrassons, dites 'toitures à la Mansart' sont interdites.

Les constructions peuvent notamment adopter des caractéristiques et formes s'inspirant des toitures de constructions traditionnelles voisines et en particulier celles identifiées au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme.

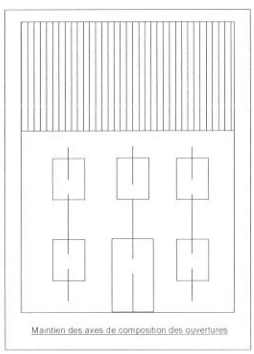
b) Les pentes des toitures des annexes et extensions autres que sur rue ne sont pas réglementées.

c) D'autres formes de toiture peuvent être admises pour des équipements publics et les bâtiments d'activités dès lors qu'elles s'insèrent correctement dans l'ensemble que constitue le milieu environnant.

d) **Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L.123-1-7°** du Code de l'Urbanisme, les toitures doivent reprendre les caractéristiques et formes des toitures existantes.

2) Les ouvertures

a) Fenêtres et menuiseries



Maintien des axes de composition des ouvertures

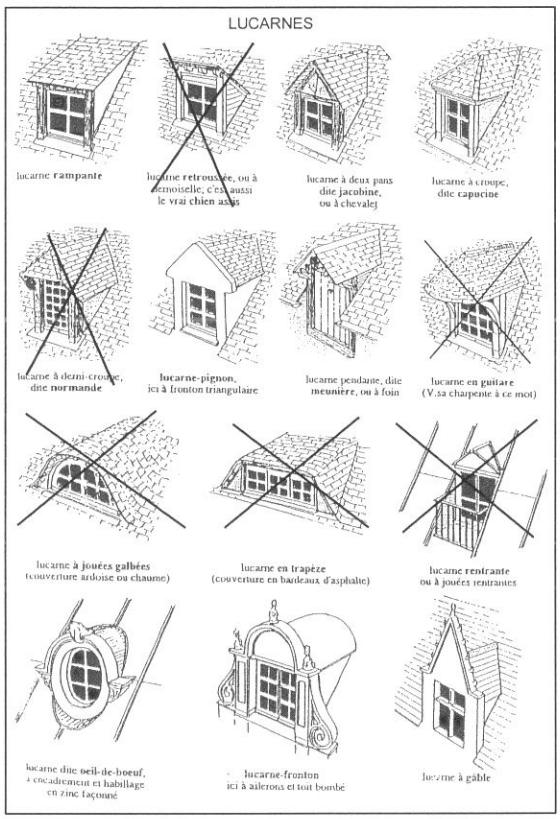
Les menuiseries utilisées doivent respecter au maximum les rythmes, les épaisseurs et les géométries des menuiseries des constructions traditionnelles, notamment dans le cas d'un remplacement des menuiseries de construction ancienne.

Recommandations : Le PVC est à éviter.
L'emploi de fenêtre plus haute que large est recommandé. Dans le cas de transformation, on respectera au maximum les axes de composition des ouvertures.

b) Volets

Les caissons des volets roulants installés en saillie ou au nu de la façade sont interdits. Ils seront installés soit à l'intérieur de la construction soit être disposés au maximum dans le tableau de la baie. Ces caissons qui ne doivent pas être visibles depuis la rue, seront dissimulés derrière un lambrequin décoré.

c) Ouvertures en toitures



Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur) et devront être encastrés dans la toiture.

Pour les ouvertures en toiture, on doit se reporter au schéma annexé. Les lucarnes rampantes dont les jouées inclinées ou courbes sont interdites,

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les ouvertures en toiture type châssis de toit sont interdites côté rue - versant face à la rue pour les toitures dont la ligne de faîtage est parallèle à la rue, les deux versants pour les toitures dont le faîtage est perpendiculaire à la rue.
Elles sont tolérées sur l'un ou l'autre versant dans le cas de remplacement de vasistas et tabatières ou, côté jardin, si elles n'excèdent pas les dimensions LxH = 55x80 cm.

III - Les matériaux et les couleurs

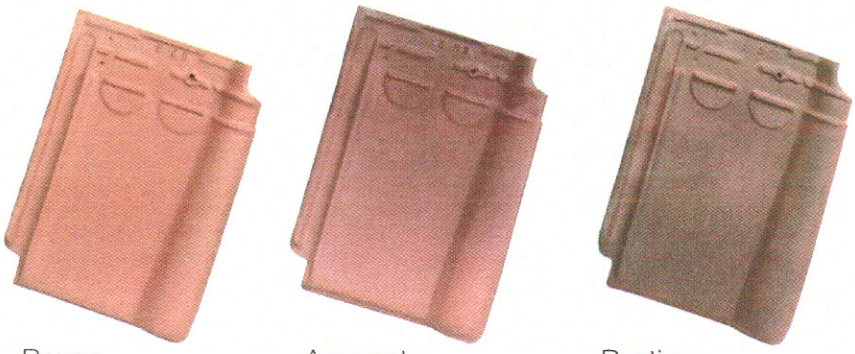
1) Les toitures

- **Constructions principales à usage d'habitation**

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bacs métalliques, les bardeaux bitumineux, les tuiles grand moule, les tuiles noires, les ardoises de couleur (autre qu'anthracite), les matériaux d'imitation, les couvertures en tuiles vernissées ou brillantes, en tuiles mécaniques autres que type panne, de ton vieilli ou flammé et de couleur autre que rouge, amarante ou rustique, la peinture qui ne reprend pas le ton des matériaux acceptés.

Sont notamment acceptées les tuiles mécaniques de couleur rouge orangée, amarante ou rustique, les ardoises traditionnelles ou artificielles, et les éléments en zinc, cuivre ou inox.

Coloris des tuiles autorisées : Les couleurs de tuiles autorisées font référence aux tuiles mécaniques type panne petit moule



Rouge Amarante Rustique

- **Constructions annexes et extensions**

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les tuiles grand moule, les bacs métalliques sur rue, les bardeaux bitumeux, les tuiles grand moule, les matériaux d'imitation sur rue, les tuiles mécaniques autres que type panne et de couleurs autres que rouge orangée, amarante ou rustique, les tuiles vernissées ou brillantes, la peinture qui ne reprend pas le ton des matériaux acceptés.

- **Constructions à usage d'activités, les équipements publiques**

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tuile mécanique de ton vieilli, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bardeaux bitumeux, les tuiles noires, vernissées et brillantes.

- **Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L.123-1-7°** de Code de l'Urbanisme ne peuvent a priori qu'être reconstruites à l'identique ou recevoir des modifications légères. Les éléments et ornements originaux existants sur ces toitures – pour les constructions traditionnelles croupes et coyaux, flèches en bois, frises en bois, corbeaux en bois supportant les cache moineaux, belle voisines, cheminées...- doivent être préservés et entretenus, voire être restitués.

Recommandations *: En toiture, les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques seront si les conditions techniques le permettent de préférence à éviter sur rue.*

2) Les façades

a) Aspect

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris celles des annexes visibles de la rue.

Ainsi le traitement des soubassements devra être identique sur l'ensemble des façades. Dans le cas où le soubassement est marqué, il devra être réalisé sur tout le pourtour de la construction, avec le même matériau. Il devra descendre jusqu'au sol même le long des façades dégagées du sous-sol.
Les murs aveugles, y compris les murs mitoyens, doivent être réalisés avec du ou des mêmes matériaux que la construction principale ou avec des matériaux en relation avec la construction principale.

Un soin particulier doit être apporté au traitement des pignons aveugles, aux abords et à l'impact des arrières.
Pour les parcelles d'angle, le traitement de l'angle devra faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné assurant ainsi la transition entre les différents quartiers.

b) Matériaux et décorations

Sont interdits : les imitations de matériaux telles que la fausse pierre de parement, ainsi que le fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, les placages de carrelage ou de brique flammée, les garde corps (ou tout autre élément) en verre fumé.
Dans tous les cas, sont proscrits les éléments de décoration néo-rustiques, qui gomment l'identité du lieu et en donnent une image impersonnelle.

Le PVC doit respecter les prescriptions en matière de coloration des façades.

c) Couleurs

La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Le blanc pur est proscrit hormis quelques éléments ponctuels.

IV - Les clôtures

1) Généralités

Les clôtures obligatoires seront implantées à l'alignement, contribuent de façon décisive au caractère urbain ou semi-urbain et le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

Les dispositions suivantes concernent les constructions neuves et ne concernent pas les haies et clôtures existantes, et notamment, les haies arbustives ou les murs en briques de certaines constructions traditionnelles qui doivent être entretenus et conservés.

2) Nature et aspect extérieurs des clôtures

a) Sur rue et autres limites :

Obligatoirement implantées en limite séparative, les clôtures peuvent être :
a) soit végétales de type haie champêtre ou bocagère, doublées ou non par un grillage. Pour les essences autorisées, on se reportera à la palette végétale en annexe.
b) soit minérales auquel cas elles seront composées d'un mur bahut obligatoirement doublé par une haie vive.
Les seuls murs bahuts autorisés sont ceux constitués en brique apparente ou en maçonnerie enduite en harmonie avec la construction principale. La brique (ou briquette) flammée est interdite.

Ces clôtures peuvent intégrer un portail (et/ou portillon) en bois ou en métal peint pouvant être porté par des pilastres en brique, bois ou métal.

3) Hauteur des clôtures

a) clôture

Les clôtures végétales ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.40 mètres en limite séparative sur rue et 2.00m sur les autres limites séparatives. L'ensemble des éléments de composition de la clôture (haie doublée ou non d'un grillage, portail, pilastres...) doit être de même hauteur sur rue.
Les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0.80m peuvent être surmontés d'une grille ou de lisses et potelés en bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 1.40m sur rue et 2.00m sur les autres limites séparatives.

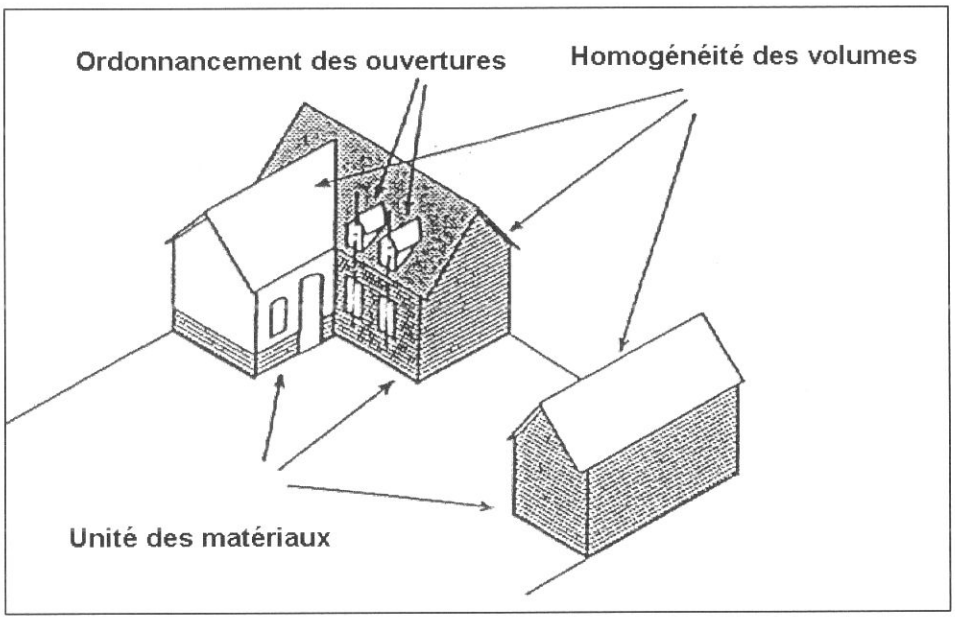
b) visibilité

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la commune peut demander que la partie opaque des clôtures minérales des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

V - abris de jardin et vérandas

La construction d'annexes telles que remises ou abris avec des moyens de fortune est interdite, y compris sur cour. Les murs et toiture des annexes et ajouts, **visibles de la rue,** doivent être réalisés avec soin et en rapport avec les constructions principales dont ils dépendent.

Recommandation *: **Les vérandas participent de l'écriture globale de la maison.** Elles seront de préférence installées sur la façade arrière de la construction. Il est intéressant qu'elles reprennent les caractéristiques générales de la construction principale comme une extension.*



VI - Aménagements commerciaux

Les aménagements commerciaux doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la construction : ouverture, matériaux, couleurs.
Les aménagements commerciaux doivent tirer parti des éléments architecturaux des rez-de-chaussée des constructions anciennes. On doit porter un soin particulier aux devantures, publicités et enseignes des commerces et activités. On peut utiliser des couleurs vives de façon à animer les constructions les plus simples, et à l'inverse s'intégrer plus modestement dans les bâtiments présentant une façade plus travaillée.

Les caissons des volets roulants seront installés soit à l'intérieur de la construction soit être disposés au maximum dans le tableau de la baie. Dans ce cas, ces caissons qui ne doivent pas être visibles depuis la rue, seront dissimulés derrière un lambrequin décoré.

Article UC12 Stationnement

Les exigences de stationnement concernent toutes les constructions.
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Il est exigé les stationnements suivants :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par unité d'habitation ;
- pour les activités autorisables : 1 place par emploi et les places nécessaires aux véhicules des visiteurs, de livraison, utilitaires... ;

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'assumer le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu d'aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans les conditions d'aménagement fixées par le présent règlement.
Des constructions ou établissements non nommés peuvent être assimilés aux établissements susvisés par décision de l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire.

Article UC13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1) Protection des espaces boisés classés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan et classés «espaces boisés à conserver ou à protéger » sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments de paysage, «naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

Le maintien des secteurs de points de vue identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme nécessite un aménagement particulier des aires concernées, qu'elles soient liées à une surface dévolue au stationnement, à l'habitation ou à des activités. A cet emplacement de point de vue perspectif, les écrans boisés continus sont proscrits et les haies et clôtures éventuelles ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.20m.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

Les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont proscrites. Sont ainsi interdits landys, thuyas, cyprès.

a) Espaces libres et jardins privatifs

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement traitées en plantation, jardin potager ou d'agrément et régulièrement entretenues.

Pour la réalisation des haies (suivant la typologie souhaitée : haie basse, moyenne ou haute), on se reportera à la palette végétale en annexe.
Les haies végétales participent aux objectifs d'aménagement paysager, et à la définition de l'espace public et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.
Les haies seront d'essences locales.

En limite d'urbanisation, on doit réaliser des haies de feuillus avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage. Ce dispositif pourra être réalisé en limite de fond de parcelle.

Recommandation :
Les haies végétales participent à un objectif d'aménagement paysager, un objectif de participation à la définition de l'espace public et non pas seulement la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

b) Les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un plan de paysagement.
Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être protégées et divisées par des bosquets boisés et des haies vives, afin, tout à la fois, d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect.
Ces plantations doivent utiliser les essences locales.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UC14 Coefficient d'occupation du sol

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles UC6 à UC10.