TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère et vocation de la zone UA

*La **zone UA** correspond au paysage urbain d'origine villageoise. Il s'agit du centre ancien de la commune. Elle présente les caractéristiques suivantes: une vocation d'habitat, de commerce, de service et de ferme.*

Cette zone est constituée d'îlots fermés densifiés, avec un parcellaire de petites et moyennes dimensions. Le bâti est implanté de façon continue à l'alignement de la voie. La continuité visuelle est due au bâti.
Remarque : Compte tenu des caractéristiques des sols, l'appréciation géotechnique de ceux-ci devra être effectuée avant toute construction.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

I – Rappels

• L'édification de clôtures est soumise à autorisation.
• Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
• Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
• Les ravalements et réparation totale de la toiture sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R 422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

• Les terrains de camping et de caravaning soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
• Les stationnements de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443-13-1 du Code de l'Urbanisme.
• Les parcs d'attractions et aires de sports visés à l'article R 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
• Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 40m².
• L'ouverture et l'exploitation de carrières.
• Les décharges et les dépôts de toute nature.
• Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels.
• Les bâtiments à usage industriel, artisanal et à usage d'entrepôts commerciaux.
• Les stations-services.

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :
• Les installations nouvelles classées ou non, nécessaires à la vie quotidienne, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
• Les installations classées soumises à simple déclaration, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la Loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

• Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.
• La reconstruction des bâtiments existants en cas de sinistre à égalité de surface hors œuvre nette /surface de plancher (SHON/SP) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

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

Rappel

Les dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

I – Accès

• Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
• 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

***Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou* privées et d'accès aux voies ouvertes au public.**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi, que de la nature et de l'intensité du trafic. En conséquence, des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ou des aménagements spécifiques exigés.

• Voies nouvelles (hors impasses)
Les nouvelles voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, à l'exception des impasses, devront avoir une chaussée d'une largeur minimale de 7 m et comporter au minimum 1 trottoir répondant aux normes PMR. Dans cette largeur minimale de 7m, il ne peut pas être réalisé de stationnement.

• Voies nouvelles en impasse
Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie finale par une aire permettant le retournement des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics.
Les voies en impasse d'une longueur inférieure à 35 mètres devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres. Lorsque leur longueur est supérieure à 35 mètres, cette largeur minimale d'emprise sera de 7 mètres. Il en est de même lorsque cette voie doit desservir deux logements ou plus.
Pour les voies en impasse qui desservent plusieurs logements, le stationnement ne pourra pas être réalisé dans l'emprise de la chaussée.

II – Voirie

• La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Les accès particuliers :

Les accès particuliers créés devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres. Il s'agit de la largeur hors tout (ou passage libre) au niveau du portail. De plus, la pente maximale des accès particuliers ne doit pas excéder 18%

Article UA 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Rappel

Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

I - Eau potable

• L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II – Assainissement

1) Eaux usées

• Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

• Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L 1331-11 du Code de la Santé Publique (loi n°2001-298 du 10/05/2001) et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

• L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

• Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

• En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

• Un dispositif de récolte des eaux pluviales peut-être installé sur les parcelles à condition qu'il soit intégré à la construction,

Pour tous les nouveaux projets (construction ou réhabilitation), les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni les aggraver (articles 640 et 641 du code civil). La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public, doit être la solution recherchée. Il convient notamment de retarder, de limiter et si possible de supprimer l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public d'eaux pluviales.

Trois principes favorisant une « gestion alternative au tout réseau » des eaux pluviales sont à rechercher :

• limitation des surfaces imperméabilisées ;

• stockage par des aménagements spécifiques ;

• infiltration des eaux pluviales (par exemple : puisard, tranchée filtrante, fossés drainants).

→ Exception accordée pour les réhabilitations: En cas d'impossibilité technique démontrée et justifiée dans la demande d'urbanisme, de gérer l'intégralité de l'assainissement des eaux pluviales à la parcelle et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales.

→ Pour les aménagements d'au moins dix lots à bâtir :

Un aménagement paysager des ouvrages de stockage superficiels sera recherché autant que possible de façon à mettre en valeur l'eau. Les aménagements de stockage des eaux de pluie pour limiter les ruissellements ne sont pas incompatibles avec la récupération pour économiser l'eau potable. Mais les aménagements contre les ruissellements doivent être opérationnels lorsque des orages raisonnablement rapprochés surviennent. Les deux aménagements (ruissellement / récupération) ne peuvent se confondre.
Les aménagements doivent tenir compte de l'ensemble de l'emprise du projet et être dimensionnés pour une pluie de projet de fréquence décennale. Par défaut, lorsque la parcelle est d'une surface inférieure ou égale à 600m2, le pétitionnaire doit mettre en œuvre un volume de rétention de 2m3 au minimum de rétention par tranche de 100m2 de surface active. **L'attention de l'aménageur est attirée sur la possible présence d'eau à faible profondeur**. Ainsi, le pétitionnaire peut joindre à sa demande de permis, la preuve de la faisabilité technique de son projet (études de sol appropriées, notes de calcul, ...) ou de l'adaptation de son projet aux contraintes identifiées.

Cette étude permettra de connaître les possibilités de traitement des eaux pluviales à la parcelle.

Elle doit rechercher :
o la profondeur de la nappe phréatique. L'étude de sol devra définir la présence d'eau ou non et sa profondeur.
o la capacité d'infiltration du sol à la profondeur des aménagements d'infiltration. Une aptitude satisfaisante est fixée à une perméabilité minimale de 10-7 m/s.

Du point de vue technique, le fond de l'ouvrage d'infiltration doit être calé à moins de 1 mètre au-dessus du toit de la nappe (la nappe à son plus haut niveau), sur la base de données piézométrique.

Il est à noter que les ouvrages d'infiltration devront être en mesure de se vidanger en moins de 48 heures.

→ En cas d'impossibilité technique démontrée de gérer l'intégralité de l'assainissement des eaux pluviales à la parcelle et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir l'évacuation du trop-plein dans ledit réseau.

En tout état de cause, il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.

→ Pour les aménagements d'aire de parking ou de garage collectif : La distance parcourue en surface par les eaux de ruissellement sera réduite au maximum notamment en développant l'infiltration et la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin d'éviter le lessivage des polluants. En cas d'impossibilité, il sera demandé aux porteurs de projet que les eaux de ruissellement provenant des parkings extérieurs et voiries disposeront d'un prétraitement (débourbage et déshuilage) en fonction des risques engendrés sur le milieu récepteur avant rejet dans celui-ci.

III – Electricité

• Pour toute construction nouvelle, les réseaux filaires seront aménagés en souterrain.
Infrastructures et réseaux de communications électroniques. Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. Lorsque les réseaux de câble et fibre optique n'existe pas, pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonnée (FttH), toute nouvelle construction, à l'exception des constructions annexes, devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique) lorsqu'ils seront réalisés. L'ensemble des logements doit également être équipé pour un raccordement.

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La façade principale des constructions, installations, ouvrages, extensions ou annexes autorisées, doit tenir compte des caractéristiques des paysages bâtis et veiller à s'inscrire en cohérence avec les constructions existantes. Il est donc rappelé que la continuité bâtie du centre-ville doit être assurée par l'alignement des constructions et/ou des clôtures (mur d'une hauteur d'1,80m).

• La construction principale doit être édifiée (mur pignon ou mur gouttereau) à la limite d'emprise de la voie publique existante ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées d'un programme d'aménagement et d'intérêt collectif Cette disposition peut être exemptée si la configuration du terrain ne permet pas une implantation permettant la création des espaces nécessaires aux aires de stationnement ou en raison de la configuration de la voirie.
• A l'exception des abris de jardin et des garages, aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une bande de 50 m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie, excepté l'extension d'un bâtiment existant.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages enterrés (garages, rampes d'accès, caves...) et aux saillies non closes sur les façades, n'excédant pas 0,80 m de profondeur (auvents, balcons, escaliers, débords de toiture ...).

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

• La construction principale doit être édifiée d'une limite séparative à l'autre.
Néanmoins, le retrait peut être admis en raison de l'impossibilité d'appliquer la règle. Le retrait par rapport à la seconde limite séparative ne peut être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction faisant face à la limite séparative, avec un minimum de 4 mètres. Cette marge peut être réduite à 2,5m s'il s'agit d'une façade aveugle ou comprenant des jours à verre dormant. Le retrait autorisé sur la limite séparative doit néanmoins respecter l'effet d'alignement sur la voie stipulé à l'article précédent.

• Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.
Une exception sera accordée pour les bâtiments annexes non contigus accueillant un dispositif susceptible de générer des nuisances sonores (exemples : système de ventilation, climatisation, de refroidissement, machine à outil ...).

• Pour les piscines la marge de recul par rapport aux limites séparatives sera de 3 mètres minimum, pour les abris de jardin il est admis un recul de 1 à 3 mètres par rapport aux la limites séparatives.

• **Les règles du présent article ne s'appliquent pas :**- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

Article UA 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

Article UA 10 - Hauteur maximum des constructions

• La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment.

Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
• La hauteur maximale de la construction principale sera de 3 niveaux, soit de R + 2 + un seul niveau de combles soit 12 mètres au faîtage. Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment. Le référentiel pris en compte dans le calcul sera l'altimétrie moyenne du sol naturel.

• La hauteur au faîtage des constructions sur cour ou jardin doit être égale ou inférieure à la hauteur de la construction principale sur rue.
• La hauteur maximale des constructions à usages d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article :
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes légalement édifiées dont la hauteur ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale après aménagement,
- la reconstruction après sinistre des bâtiments existants légalement édifiés dans la limite de hauteur effective au moment du sinistre.

Article UA 11 - Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article UA 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes.
Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme prévoit que «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.

Les bâtiments seront conçus soit en reprenant des caractères architecturaux propres à la région, soit sur la base d'un projet architectural particulièrement bien étudié sous réserve toutefois qu'une intégration de la construction soit justifiée dans l'environnement naturel ou dans le paysage urbain. Ainsi, une architecture de qualité faisant appel aux recherches contemporaines en la matière peut se soustraire aux dispositions de l'article 11.

En tout état de cause, est exclue toute imitation d'architecture traditionnelle étrangère à la région.
Les constructions justifiant d'une grande qualité environnementale intégrant :
- soit des dispositifs ou des matériaux destinés à réaliser des économies d'énergie ou à moins contribuer au rejet de gaz à effet de serre,
- soit des équipements permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (par exemple : capteurs solaires, verrières, vérandas...),

Les projets peuvent déroger aux règles ci-après du présent article sous réserve qu'elles soient particulièrement bien intégrées dans leur environnement et qu'elles ne nuisent pas à l'intérêt des lieux avoisinants.

> au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
> aux sites,
> aux paysages naturels ou urbains,
> à la conservation des perspectives monumentales.

• Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
• Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
• L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

COUVERTURES

1) Forme
• Pour toutes les constructions, les toitures doivent être à 2 pentes ou à croupe (la croupe n'excédant pas le tiers du faîtage) ; la pente des toitures doit être comprise entre 35° et 50 degrés sur l'horizontale. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes et garages inférieurs à 3m de large.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées pour les constructions contemporaines de qualité architecturale disposant des matériaux destinés à réaliser des économies d'énergie ou à moins contribuer au rejet de gaz à effet de serre. Il est recommandé tant que possible de les végétaliser.

• Pour les bâtiments agricoles nouveaux la pente des toitures ne doit pas être inférieure à 25 degrés sur l'horizontale, en cas d'extension de bâtiment existant, la pente de toiture existante sera conservée
• Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
• En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
• Les toitures terrasses sont autorisées pour les équipements publics.

2) Matériaux et couleurs
• Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées:
> soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m2 environ)
> soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (20 au m2 au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte.
> Soit en ardoise (27 x18 cm) de teinte naturelle et de pose droite.
• Les couvertures des constructions annexes peuvent être en bac acier teinte ardoise ou terre cuite.
• Pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures peuvent être réalisées d'aspect bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.

• Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
• L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que celle des bardeaux est interdite.

• Les règles du présent article ne s'appliquent pas :
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

FACADES

• Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.
Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

2) Ordonnancement des ouvertures
• Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
• Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

3) Matériaux et couleurs
• Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en briques artisanales de teinte rouge nuancée avec ou sans appareillage en pierre de taille ou en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

• Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing…) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, dans une gamme de crème, d'ivoire, sable, brique, à l'exclusion du blanc pur.
• Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,…) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect.

4) Façades commerciales
• Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
• Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
• Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie. Les enseignes en drapeau sont admises.

OUVERTURES

1) Proportions

• Les baies et châssis de toit, sont plus hauts que larges; la même règle s'applique aux portes cochères.
• Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs
• Les portes doivent être, soit en bois, soit en métal, soit en pvc, soit en aluminium. Elles seront de couleur dénuée d'agressivité. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
• Les fenêtres doivent être, soit en bois peint, soit en PVC, soit en métal peint, soit en aluminium.
• Les volets doivent soit présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets et être en bois, soit à panneaux pleins en bois persiennés en partie haute pour le rez de chaussée et persiennés dans leur totalité pour les étages supérieurs, soit des persiennes métalliques peintes.
• Les volets à enroulement sont admis pour les habitations et pour les vitrines des constructions à usage de commerce, à condition que les coffres des volets soient placés à l'intérieur de la construction ou en tableau.
• Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

• La modénature peut être élaborée : Chaînage d'angle, encadrement des baies.
• Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement.
• Les linteaux des ouvertures seront droits.

Extension et annexes :

• Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
• Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.
• L'adjonction de vérandas ou de la pergola doit être construite de sorte qu'elle ne soit pas visible de l'espace public ou dissimulée par la clôture (voies, places, …).
• A l'exception des vérandas et des pergolas, la pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment auquel ils sont attenants. La pente peut être réduite à 30° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et peu visible des voies et espaces publics.

Les matériaux de couvertures pour les vérandas et pergolas peuvent être en zinc, cuivre ou verre.
• Les sas d'entrée sont autorisés dans la limite de 5 m² maximum.

En raison d'une adaptation ou d'une impossibilité technique justifiée, la toiture peut avoir un seul versant et la pente peut être réduite à 20°si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment et peu visible des voies et espaces public.

CLOTURES

• Les clôtures sur rue en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être soit en briques artisanales de teinte nuancée rouge soit en pierre de taille.
• Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, dans une gamme de crème, d'ivoire, sable, brique, à l'exclusion du blanc pur.
• La hauteur totale de la clôture doit être comprise entre 1,50 mètre et 1,80 mètre.
• Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être, soit en bois peint ou en métal peint constitué d'une grille à barreaudage droit et vertical ou horizontale.
• En limite latérale, les clôtures peuvent être constituées soit d'un muret d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmonté d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales soit d'un mur plein en briques ou en pierre de taille, ou en parpaing enduit de même teinte que la construction principale.

La hauteur et la composition des clôtures liées aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif, des services publics et des constructions à destination d'activité pourront être différentes en fonction de la nature du site, du respect d'obligations issues d'autres réglementations et des impératifs de sécurité inhérent à leur bon fonctionnement.

DIVERS

• Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace public.
• Les antennes paraboliques ne devront pas être apposées en façade sur rue.
• Pour les constructions nouvelles les panneaux photovoltaïques devront faire partie intégrante de la construction.

Article UA 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Généralité

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
Cette prescription s'applique par habitation et en fonction de sa superficie (surface de plancher).

Les dimensions minimales des places de stationnement à l'air libre sont les suivantes :

longitudinal 5.00 x 2.40 m
en épi 5.00 x 2.40 m
perpendiculaire 5.00 x 2.40 m

Les dimensions minimales des places de stationnement couvertes de maisons individuelles sont les suivantes 6.00 x 3.00 m, de plus les appentis non clos et les carports ne sont pas considérés comme de places couvertes

Accessibilité des personnes handicapées aux places de stationnement :
Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999, notamment en ce qui concerne la largeur totale des emplacements réservés aux véhicules transportant des personnes handicapées qui ne peut être inférieure à 3.30 mètres.
Les rampes d'accès aux aires de stationnement ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les cinq premiers mètres suivant l'alignement ne doit pas excéder 5 %.

Cette limite pourra être portée à 10 % en cas de terrain dénivelé.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Il est exigé d'aménager au moins sur la propriété :

• pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou transformation d'une construction existante en habitation de moins de 150 m² : 2 places de stationnement par logement dont 1 place couverte et close (garage par exemple.),

• pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou transformation d'une construction existante en habitation de plus de 150 m² : 3 places de stationnement par logement dont 1 place couverte et close (garage par exemple.)

La surface minimale de locaux ou surfaces dédiés au stationnement des vélos se calcule par application des ratios suivants :
- Pour les logements (d'au moins 2 logements par création ou par extension) : 0,75m²/logement de 2 pièces et moins et 1,5m²/logement des autres cas,
- Pour les bureaux : 1,5m² pour 80m² de surface de plancher,

Pour l'artisanat et commerces de détail : au-delà de 300m² de sp : 1 place par tranche de 150m².

• pour toute création ou construction à usage de bureaux, de services ou d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de plancher hors œuvre de construction (nouvellement surface de plancher),
• pour toute construction à usage d'hôtel et de restaurant : 1 place de stationnement pour 1 chambre d'hôtel, et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant,
La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UA 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER *(voir détails dans l'annexe)*

• Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale).
• L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité à 20% des arbres de haute tige. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
• L'implantation des végétaux doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.