

Dispositions applicables à la zone UA :

Le village et les hameaux

La zone UA regroupe les espaces urbains anciens de la commune.
Elle se caractérise par la présence d'habitat, de services et d'activités.

Secteur UAa

Le secteur UAa rassemble les formes vernaculaires de la zone. La réglementation qui s'y applique tend à la préservation des caractéristiques d'implantation du bâti autant que de son expression architecturale.

Secteur UAb

Le secteur UAb concerne les développements les plus récents des noyaux anciens. La réglementation tient compte de la logique urbaine qui a présidé à leur établissement.

Secteur UAc

Le secteur UAc regroupe les emprises publiques et les édifices d'exception de la commune.



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

article UA1

Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- 1. Les établissements et installations** de toute nature destinés à abriter des activités :
 - pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité,
et/ou
 - pouvant apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, excessive au regard du caractère de la zone, notamment par l'aspect dévalorisant des abords, la multiplication des stationnements de véhicule, l'augmentation de la circulation automobile,
et/ou
 - qui, par leur taille ou leur organisation, sont incompatibles avec le caractère de la zone.
- 2. Les dépôts de toute nature** en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.
- 3. Le stationnement des caravanes et des mobil-home** visible de l'espace public et l'aménagement des terrains pour leur accueil.
- 4. Les affouillements et exhaussements du sol** autres que ceux mentionnés à l'article UA2
- 5. Les pylônes de radiotéléphonie.**

article UA2

Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières

1. Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (articles R421-12 du Code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments inclus dans les périmètres identifiés sur le document graphique au titre de l'article L .123-1.7° du Code de l'urbanisme en application de l'article R421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.



- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et localisé sur le document graphique au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R421-23h du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L.311-1 et suivants du livre III du Code forestier.

2. Sont autorisés dans les secteurs **UAa** et **UAb** :

- Les constructions et installations de toute nature à condition qu'elles respectent les types de constructions décrits ci-après. Toutefois les extensions des constructions existantes ne sont pas soumises au respect des différents types, mais elles doivent être en harmonie avec la construction existante tant en ce qui concerne les matériaux que la volumétrie ;
- Les lotissements ;
- les affouillements et les exhaussements nécessaires à la réalisation des constructions conformes aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les types de construction autorisés dans les secteurs UAa et UAb sont les suivants :

TYPE A : Construction à rez-de-chaussée et un étage, avec comble aménageable, avec ou sans sous-sol.

A usage d'habitation, de commerce ou de bureau.

TYPE B : Construction à rez-de-chaussée et comble aménageable, avec ou sans sous-sol ou garage.

A usage d'habitation, de commerce ou de bureau.

TYPE C : Construction à rez-de-chaussée.

A usage d'annexe (garage, abri de jardin, bûcher, gloriette, gazebos etc....).

TYPE D : Construction à rez-de-chaussée

A usage d'activités (hangar agricole, entrepôt).

TYPE F : *A usage d'établissement collectif*

3. Sont autorisés dans le secteur **UAc**, les équipements publics et les constructions et travaux nécessaires à la recherche d'hydrocarbures.

4. Dans l'ensemble de la zone, ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- chaque fois que ce sera possible, la restauration d'un bâtiment conforme à la typologie décrite au présent règlement sera préférée à la démolition ;
- l'implantation des constructions ne doit pas porter atteinte aux chaos de grès affleurants sur le terrain ; il est interdit de les détruire ;
- une même unité foncière ne peut comporter plus de trois logements ;
- les constructions doivent respecter les types définis ci-dessus. Toutefois, les constructions de type **D**, ne sont autorisées que pour les constructions à usage agricole ;
- la construction des équipements publics, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt public, doit se faire dans le respect de la typologie édictée au présent Plan Local d'Urbanisme.

2 Conditions de l'occupation du sol

article UA3

Accès et voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées existantes à la date d'approbation du P.L.U., dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Dans le secteur UAa

Les accès sont interdits à partir des chemins et sentiers suivants :

- chemin rural des Vergers, à l'exception du tronçon dont les deux bords sont compris dans le secteur UAa,
- sentier rural dit de la Binetterie,
- chemin d'exploitation dit du Buisson Piqué,
- chemin rural n°93,
- chemin rural n°69 (d'Auvers au Puy Rond).

article UA4

Desserte par les réseaux

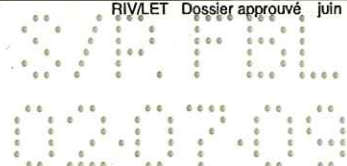
1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau.

2. Assainissement

eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute



construction ou installation engendrant des eaux usées.

Les constructions ou installations visent :

- les constructions et installations nouvelles,
- les extensions d'une construction ou installation existante,
- les aménagements à l'intérieur d'une construction existante.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, toutes les eaux et matières usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des normes sanitaires en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à certaines conditions, et notamment à leur traitement préalable.

eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ledit réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur prend à sa charge la réalisation d'ouvrages conformes à l'avis des services compétents.

3. Electricité-télécommunication

Les lignes de transport d'énergie électrique, les câbles de télécommunication et leurs branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain.

article **UA5**

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

article **UA6**

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dans l'ensemble de la zone

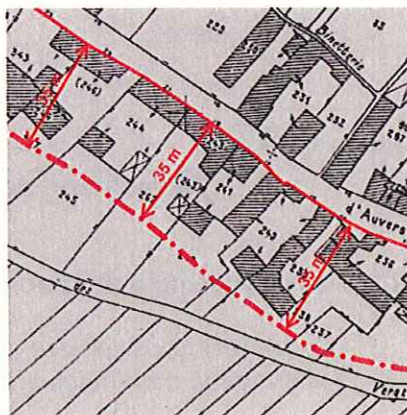
Les constructions annexes, les piscines doivent présenter un retrait minimum de 15m par rapport aux voies.

2. Dans le secteur UAa

2.1. Toutes les nouvelles constructions, excepté les hangars agricoles, les piscines non couvertes et les constructions annexes dont la hauteur n'excède pas 3 m, doivent être implantées dans une profondeur de 35m mesurée à compter de l'alignement des voies publiques.

Toutefois, cette profondeur de 35m ne peut être comptée à partir de la bordure des voies suivantes :

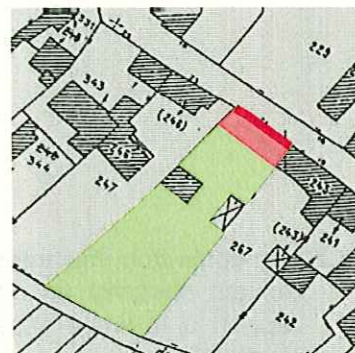
- chemin rural des Vergers, à l'exception du tronçon dont les deux bords sont compris dans le secteur UAa,
- sentier rural dit de la Binetterie,
- chemin d'exploitation dit du Buisson Piqué,
- chemin rural n°93,
- chemin rural n°69 (d'Auvers au Puy Rond).



Exemple de mesure de la profondeur de 35m.

2.2. Une construction au moins, de type **A** ou **B** (tel que décrit à l'article UA10) doit être implantée à l'alignement de la voie publique,

En cas d'extension d'une construction existante qui n'est pas implantée à l'alignement, l'extension peut être implantée dans le prolongement d'une des façades de la construction existante.

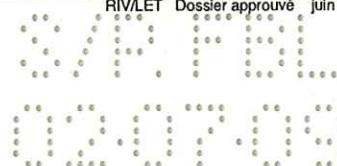
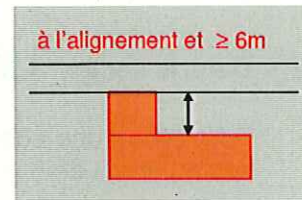
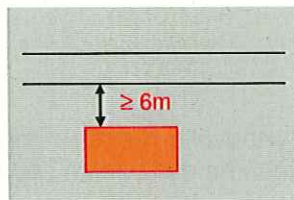


Exemple de construction implantée en bordure de voie publique.

3. Dans le secteur UAa

Les cotés des constructions faisant face à la voie de desserte doivent être implantés:

- soit à l'alignement,
- soit à plus de 6 mètres de l'alignement.



4. Dans le secteur UAc

Non réglementé

article UA7

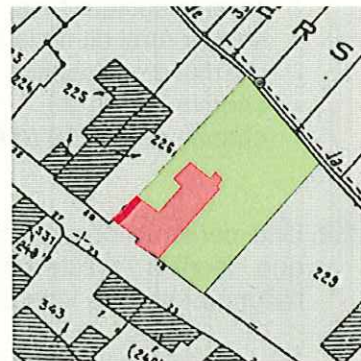
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dans l'ensemble de la zone

Les constructions annexes peuvent être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait des limites séparatives.

2. Dans le secteur UAa

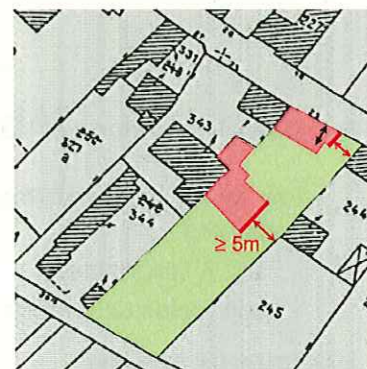
2.1. Les nouvelles constructions doivent avoir au moins un côté implanté sur une limite séparative.



Exemple de construction implantée en limite séparative latérale.

2.2. Les côtés non implantés sur une limite séparative doivent observer un retrait minimum de 5m par rapport à la limite séparative la plus proche qui leur fait face.

- Il doit être observé un retrait minimum de 20m par rapport à la berge de l'Ecole.



Exemple de constructions implantées en retrait des limites séparatives.

3. Dans le secteur UA b

Tout coté d'une construction nouvelle doit être implanté soit en limite séparative, soit en retrait de 6 mètres minimum de la limite séparative la plus proche qui lui fait face.

Il doit être observé un retrait minimum de 20m par rapport à la berge de l'Ecole.



4. Dans le secteur UAc

Non réglementé.

article UA8

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

1. Dans les secteurs UAa et UAb

Une distance au moins égale à 4 mètres est exigée entre deux constructions non contiguës. Cette distance est mesurée perpendiculairement à l'une au moins des façades concernées.

2. Dans le secteur UAc

Non réglementé

article UA9

Emprise au sol

1. Dans le secteur UAa

L'emprise au sol des constructions (construction principale et annexe fermée ou non) ne dépassera pas 50% de la superficie de l'unité foncière.

Exception : les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1.80 m ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

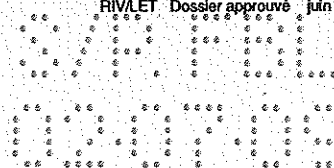
2. Dans le secteur UAb

L'emprise au sol des constructions (construction principale et annexe fermée ou non) ne dépassera pas 35% de la superficie de l'unité foncière.

Exception : les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1.80 m ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

3. Dans le secteur UAc

Non réglementé.



article UA10

Hauteur maximale des constructions

1. Dans les secteurs UAa et UAb, la hauteur maximale au faîtiage à compter du terrain naturel est de :

14m pour le **type A**, construction à rez de chaussée et un étage avec comble aménageable, avec ou sans sous-sol.

10m pour le **type B**, construction à rez de chaussée et comble aménageable, avec ou sans sous-sol ou garage.

5m pour le **type C**, construction à rez de chaussée.

15m pour le **type D**, construction à rez de chaussée.

15m pour le **type F**,

Le sol fini du rez-de-chaussée est à une hauteur maximale de 0,30m à compter du terrain naturel mesuré au milieu des murs gouttereaux, excepté pour les extensions des constructions existantes pour lesquelles le sol fini du rez de chaussée peut être à une hauteur maximale, à compter du terrain naturel, correspondant au niveau du sol fini de la construction existante.

2. Dans le secteur UAc, les modifications et extensions apportées aux bâtiments existants doivent être réalisées dans le respect du plan originel.

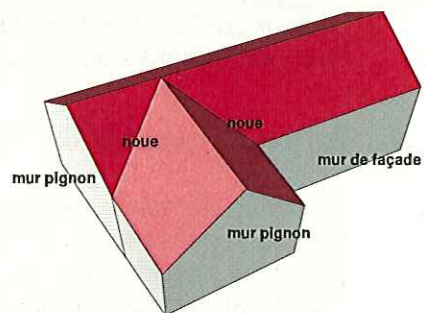
article UA11

Aspect extérieur

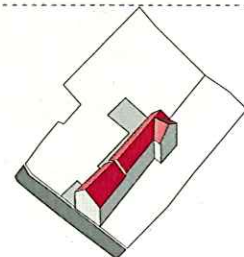
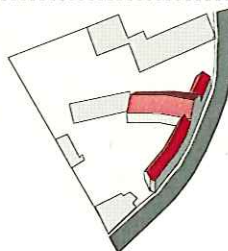
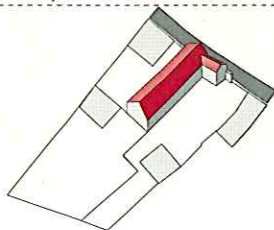
1. Les toitures

Dans l'ensemble de la zone UA

Dans le cas où deux constructions de **type A, B, ou D** sont accolées, leurs toitures doivent se pénétrer en constituant deux noues.



Exemples de constructions accolées



1.1 Les configurations de toitures autorisées selon les types de constructions sont les suivantes.

Dans le secteur **UAa**

- Pour les constructions de **type A**, la toiture est à deux versants ou à deux versants et deux croupes, leur pente est comprise entre 40° et 45° avec l'horizontale.
- Pour les constructions de **type B et D**, la toiture est à deux versants et leur pente est comprise entre 40° et 45° avec l'horizontale.

Dans le secteur **UAb**

- Pour les constructions de **type A, B, et D**, la toiture est à deux versants et leur pente est comprise entre 40° et 45° avec l'horizontale.

Dans le secteur **UAc**

Non réglementé.

1.2 Les matériaux du toit :

1.2.1. Dans les secteurs **UAa** et **UAb** :

▪ Seules sont autorisées :

- les tuiles plates traditionnelles en terre cuite ton brun vieilli ou rouge vieilli (60 à 80 par m²), sans tuiles de rive ni arêtières de terre cuite en surépaisseur sur les arêtières de toit et de lucarne,
- pour les toits en tuiles plates, les tuiles faitières demi-rondes simples réalisées avec crêtes et embarrures.



Toutefois, peuvent être admis :

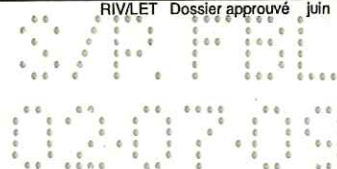
- pour les constructions existantes dont le matériau de toiture n'est pas de la tuile plate, à la date d'approbation du P.L.U., il est admis qu'en cas de réfection de la toiture, celle-ci peut être refaite à l'identique.

En cas d'extension d'une telle construction, le matériau de toiture peut être identique à celui de la construction existante.

- les revêtements bituminés de type « shingle » pour les constructions annexes dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres.

- les panneaux solaires sous réserve que la saillie du panneau au-dessus du plan de la toiture n'excède pas 20 cm, que la pente du panneau soit parallèle à la pente de la toiture et de ne pas nuire à l'harmonie de la construction.

D'autres matériaux peuvent être admis pour les constructions de type D dont la surface dépasse 250 m² à condition que l'aspect de la toiture s'insère harmonieusement dans le paysage. La couleur des matériaux doit notamment se rapprocher le plus possible de celle des tuiles plates traditionnelles en terre cuite vieillie ou des matériaux environnants.



- Les rives doivent être maçonnées (ruellées) ou laissées nues (rive normande).

1.2.2. Dans le secteur **UAC**

- Seules sont autorisées :
 - les tuiles plates traditionnelles en terre cuite ton brun vieilli ou rouge vieilli (60 à 80 par m²), sans tuiles de rive ni arêtières de terre cuite en surépaisseur sur les arêtières de toit et de lucarne,
 - le cuivre, le zinc, l'inox plombé.

Toutefois, peuvent être admis :

- les tuiles mécaniques et l'ardoise pour les réfections ou les extensions des constructions qui en comportent déjà à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme
- les revêtements bituminés de type « shingle » pour les constructions annexes dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres.
- Les toitures terrasses peuvent être admises pour la réfection ou l'extension des constructions qui en comportent déjà à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.
- Les panneaux solaires sont admis sous réserve que la saillie du panneau au-dessus du plan de la toiture n'excède pas 20 cm, que la pente du panneau soit parallèle à la pente de la toiture et de ne pas nuire à l'harmonie de la construction

1.3 Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

dans les secteurs **UAa** et **UAb**

Les gouttières doivent être pendantes et placées au niveau de la corniche ou des chevrons, de section semi-circulaire, en métal. Elles peuvent être peintes, en harmonie avec la teinte des façades.

Les tuyaux de descente doivent être situés en priorité aux angles des façades ou des pignons et positionnés verticalement. De section circulaire, en métal, ils doivent être de finition identique aux gouttières, une différence ne se justifiant qu'en partie basse dans le cas de la présence d'un soubassement.

1.4 Les souches de cheminées dans les secteurs **UAa** et **UAb**

Les souches de cheminées doivent être :

- en briques pleines traditionnelles de teinte uniforme ou très peu nuancée,
- en boisseaux préfabriqués recouverts de briques de parement de teinte uniforme ou très peu nuancée,
- en boisseaux préfabriqués recouverts d'un enduit gratté à la chaux identique à celui des murs.

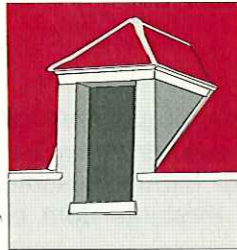


A son extrémité, la souche de cheminée doit présenter un couronnement en saillie.

1.5 Les lucarnes dans les secteurs UAa et UAb

Les lucarnes engagées et les lucarnes sur versants sont autorisées.

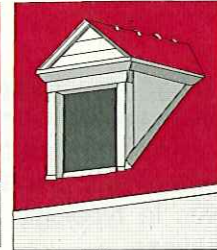
Pour les constructions de type **B** présentant des lucarnes, l'une d'entre elles au moins doit être engagée dans le mur.



Lucarne à croupe engagée dans le mur



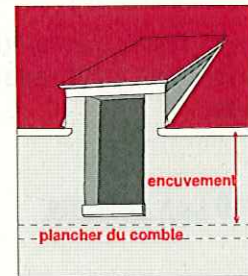
Lucarne à croupe sur versant de toiture



Lucarne à fronton sur versant de toiture

Les lucarnes peuvent être à croupe ou à fronton, charpentées ou maçonnées. Les parties maçonnées et les jouées doivent recevoir une finition enduite au mortier de chaux. Les façades et les jouées des lucarnes peuvent être en briques de teinte uniforme ou très peu nuancée.

Les lucarnes rampantes sont autorisées sur les constructions possédant déjà ce type d'ouverture.

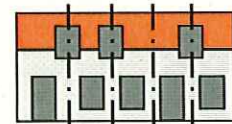
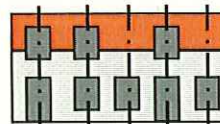


Lucarne rampante

Pour les constructions de type **B**, une lucarne rampante par versant de toiture est autorisée si elle remplit les trois conditions suivantes :

- elle est engagée dans le mur
- l'ouverture est inférieure ou égale à 0,90m de large
- l'encuvement de la pièce est supérieur ou égal à 1,50m.

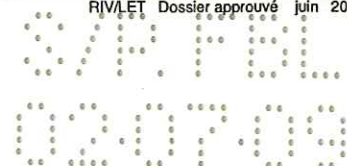
Les lucarnes doivent être positionnées dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux du rez-de-chaussée. En cas d'impossibilité technique, d'autres dispositions peuvent être prises à condition qu'elles prennent en compte la composition de la façade.



1.6 Les châssis de toit dans les secteurs UAa et UAb

Sont autorisés :

- les châssis à tabatière de type traditionnel
- les châssis basculants, à condition de ne pas présenter de saillie par rapport au plan de toiture. Ils doivent être de proportion rectangulaire, de dimensions maximales 0,80x1,00 m, le petit côté axé sur les ouvertures ou trumeaux du niveau inférieur.



1.7 Les verrières en toiture

Les verrières de toiture sont autorisées sur les versants prolongeant les murs gouttereaux qui ne sont pas implantés à l'alignement. Leur superficie est inférieure ou égale au tiers de la superficie du versant.

1.8 Les structures vitrées

Les règles concernant les toitures ne s'appliquent pas aux structures vitrées. Toutefois, les structures vitrées, telles que les serres, les vérandas ou les constructions abritant des piscines doivent s'intégrer harmonieusement dans le cadre paysager et avec la typologie de la construction existante dont elles constituent l'extension ou l'annexe.

1.9 Les constructions annexes dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3 m

Leur toiture, à un ou deux versants, doit être en bois, en tuiles plates, en « shingle » ou bacs acier sous réserve d'être de la couleur des tuiles plates traditionnelles en terre cuite.

1.10 Les auvents

Les auvents doivent présenter les mêmes matériaux de couverture que la construction.


1.11 Les antennes de réception

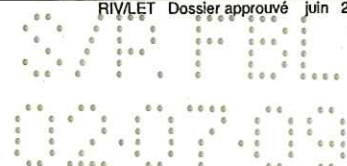
Les antennes de réception (notamment paraboliques et planes) doivent être placées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

2. Les murs

2.1. La finition des murs

Dans l'ensemble de la zone :

- Murs enduits « à pierre vue » :
les joints doivent être bien pleins et exécutés à fleur de parement. L'enduit peut être lisse (joints beurrés à l'ancienne), taloché ou gratté. Le mortier doit être de chaux aérienne et sable de rivière. Les joints creux, saillants ou au ciment ne sont pas autorisés.
- 
- Murs de pierre à parements sciés, chaînages (y compris les placages) :
les joints doivent être réguliers et de mortier fin, au même nu que la pierre.
 - Dans le cas de chaînages apparents, les pierres taillées doivent être rejointoyées à fleur de parement au mortier de chaux, de texture identique à celle des enduits de façade.
 - Murs enduits uniformément :
Cette finition est à appliquer sur les supports en parpaings, briques ou pierres de qualité médiocre. L'enduit peut être lisse, taloché ou gratté. Le mortier doit être de chaux aérienne et sable de rivière. Les joints creux, saillant ou au ciment ne sont pas autorisés.
 - Murs en bardage bois :
Les murs des constructions peuvent être constitués de bardage en bois, celui-ci peut être laissé naturel ou recouvert d'une lasure rappelant la tonalité des essences naturelles.
 - Les murs des extensions doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.
 - Pour les constructions de type D non visibles depuis l'espace public et dont la surface au sol dépasse 250 m², les murs de façade ou de pignon peuvent recevoir un bardage métallique peint sous réserve que leur couleur s'approche de la teinte des murs en pierres locales et que les murs ne soient pas implantés en limite séparative latérale.
 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, béton cellulaire, etc.) est interdit.



2.2 La modénature

Les placages décoratifs de pierre ou de terre cuite disposés de manière aléatoire sur les murs enduits sont déconseillés.

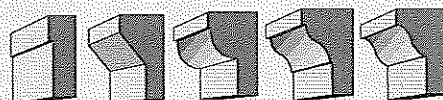
- Les soubassements :

Ils doivent être d'une hauteur minimale de 0,50m et ne doivent pas dépasser l'appui de la fenêtre la plus basse du rez-de-chaussée.

Il est recommandé de traiter différemment le soubassement et les murs. Ils doivent être en enduit lissé, taloché ou gratté.

- Les corniches ou bandeaux d'égout :

Leur hauteur est comprise entre 0,20m et 0,30m. Les corniches doivent être en pierre, en plâtre ou en maçonnerie enduite.



Exemples de profils de corniche

Pour les constructions de type A, les cordons ou bandeaux soulignant les planchers intermédiaires sont autorisés.

- Les linteaux doivent être droits, en pierre monolithique ou maçonnerie enduite.

- Les encadrements de baies :

Ils doivent être en pierre de taille (chaînage), en briques de teinte uniforme ou très peu nuancée, en plâtre ou en chaux. Les encadrements enduits doivent être lissés et d'une largeur comprise entre 0,15m et 0,18m.

- Les devantures de commerce :

Les devantures en bois plaquées au nu de la façade, en applique, sont recommandées.

Là où cela est possible, les devantures doivent être alignées verticalement avec les fenêtres du premier étage.

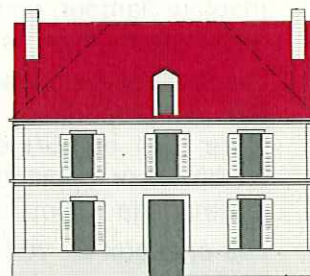
Là où cela est possible, l'axe de la porte d'entrée principale du local commercial doit être aligné sur l'axe d'une fenêtre.

Les vitrines doivent reposer sur une allège d'une hauteur minimale de 0,50m.

3. Les ouvertures dans les secteurs UAa et UAb

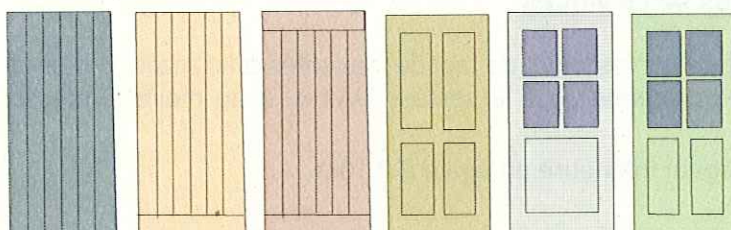
3.1 La composition des murs de façade et murs pignon

- Pour les constructions de **type A**, les percements doivent être réguliers dans leurs proportions et leur disposition symétrique sur la façade principale. La surface totale des ouvertures des murs visibles de l'espace public (hormis les portes de garage et les vitrines) ne doit pas dépasser 30% de la surface totale de ces mêmes murs.



3.2 Les portes

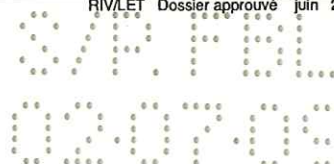
- Les proportions (hauteur/largeur) des ouvertures de portes doivent être comprises entre 3/1 et 2/1.
- Les portes doivent être à panneaux verticaux ou à châssis mouluré et panneaux, surmontées ou non d'une imposte rectangulaire vitrée :



- Les carreaux de verre doivent être carrés ou plus hauts que larges. L'utilisation de verre coloré ou à motif est déconseillée.

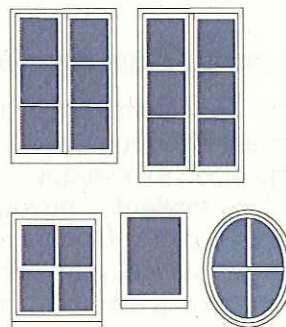
3.3 Les portes de garages et charretières

- Le rapport entre la hauteur et la largeur de l'ouverture doit être supérieur ou égal à 1.
- Les portes de garage peuvent être surmontées d'une imposte pleine présentant la même finition que les parties ouvrantes.
- Dans le cas de murs de façade peu élevés, les portes charretières ou de garage peuvent être intégrées par surélévation de la toiture à la manière des lucarnes rampantes.
- Elles doivent avoir les mêmes matériaux que les autres menuiseries de la construction.



3.4 Les fenêtres

- Les fenêtres principales doivent être de proportions (hauteur / largeur) comprises entre 1,4/1 et 1,6/1 et d'une largeur maximale de 1,10m.
- Les fenêtres secondaires (à un seul vantail) doivent être de proportions (hauteur / largeur) comprises entre 1,2/1 et 1,5/1 et d'une largeur maximale de 0,60m. Leur appui doit se situer à une hauteur minimum de 1,60m du plancher intérieur.
- Les carreaux de verre doivent être carrés ou plus hauts que larges. L'utilisation de verre coloré ou à motif est déconseillée.
- Les châssis doivent être peints de la même couleur que les contrevents ou laissés en bois non teinté.
- Les barreaudages et les gardes corps doivent être fixés sur les tableaux des ouvertures et ne doivent pas dépasser le nu des murs.

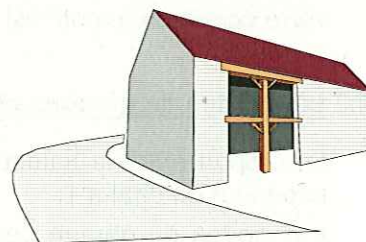


3.5 Les portes-fenêtres et les baies vitrées

- Elles ne sont autorisées que sur les murs de façade implantés à au moins 5 mètres de la limite séparative de propriété pour le secteur UAa et à au moins 6 mètres pour le secteur UAb.
- Elles doivent avoir une largeur inférieure ou égale à 2,10m.

3.6 Les verrières en façade, les vérandas

Les structures apparentes à colombage ou à ossature maçonnée avec un remplissage en briques, en bardage de bois ou obturées par une verrière sont autorisées dans les murs de façade qui ne sont pas implantés à l'alignement d'une voie. Elles doivent occuper moins de la moitié de la surface du mur de façade.



3.7 Les contrevents ou volets

Les contrevents doivent être en bois, en planches mortaisées renforcées par trois barres horizontales, persiennés ou semi-persiennés.



Les écharpes sont interdites. Un seul type de contrevent est autorisé par niveau. Les pentures doivent être de la même couleur que les contrevents.



3.8 Les extensions

Les ouvertures des extensions doivent être en harmonie avec celles du bâtiment existant.

4. Les escaliers hors œuvre dans les secteurs UAa et UAb

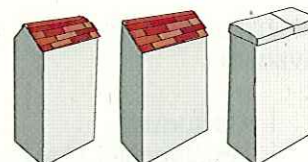
Les escaliers extérieurs d'accès aux combles sont autorisés sous réserve d'être en maçonnerie enduite ou en bois avec garde-corps à barreaux verticaux, accolés au mur pignon ou de façade. La largeur de l'escalier ne doit pas dépasser 1,20m.

5. Les clôtures dans les secteurs UAa et UAb

5.1 Les murs de clôture

Les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur répondant aux prescriptions suivantes :

- la hauteur minimale est de 1,70m,
- les finitions autorisées sont celles des murs de façade et de pignon,
- la crête du mur doit suivre la pente du sol,
- les chaperons doivent être en pierres, briques de teinte uniforme ou très peu nuancée, tuiles plates ou en maçonnerie enduite,
- la couleur du mur doit être en harmonie avec celle du mur de la construction principale.



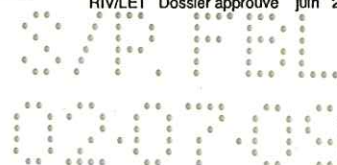
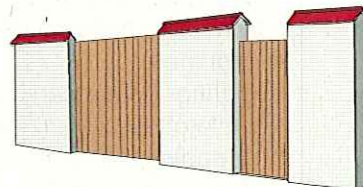
Exemples de chaperons autorisés.

Les nouvelles clôtures séparatives doivent être constituées d'un simple grillage tendu par montants métalliques, de couleur vert foncé, accompagné ou non d'une haie (Cf. ci-après).

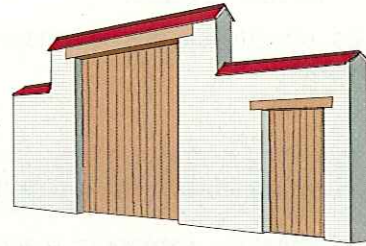
Sont fortement déconseillées : les palissades tressées de type « canisses », treillages et assemblage de claies.

5.2 Les ouvrages de fermeture dans les murs de clôture

- Les battants doivent être en panneaux verticaux de bois peints, en grilles de dessin simple ou en tôle peinte (surmontée ou non de grilles).



- Les portes charretières et portes piétonnes
 - Le linteau est en bois chaperonné de tuiles, reposant sur de piliers massifs.
 - Les battants doivent être en bois sans claire-voie et doivent obturer l'ouverture dans sa totalité.
 - Leur couleur doit être identique à celle des menuiseries de la construction principale.



5.3 Les haies de clôture

Les haies de Thuya et de Cyprès sont interdites.

Les haies de clôture en bordure de voies publiques sont autorisées, doublées d'un grillage tendu par montants métalliques, vert foncé, sans muret de fondation apparent.

Elles doivent être :

- soit constituées d'essences ligneuses locales dont la taille doit être, à terme, inférieure à 1,70m,
- soit constituées d'essences ligneuses non locales (de type forsythias, lilas, ...) pour composer des haies fleuries dont la hauteur doit être comprise, à terme, entre 1 et 2 mètres.

Les essences ligneuses locales pouvant être plantées dans les haies sont les suivantes :

Caduques

Amélanchier (*Amelanchier ovalis*)
 Aubépine épineuse (*Crataegus laevigata*)
 Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*)
 Bourdaine (*Frangula alnus*)
 Camérisier à balais (*Lonicera xulosteum*)
 Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*)
 Charme (*Carpinus betulus*)
 Chêne sessile (*Quercus petraea*)
 Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
 Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
 Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
 Eglantier (*Rosa canina*)
 Erable champêtre (*Acer campestre*)
 Framboisier (*Rubus idaeus*)
 Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)

Groseille (*Ribes sp*)
 Hêtre (*Fagus sylvatica*)
 Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*)
 Noisetier (*Corylus avellana*)
 Prunellier (*Prunus spinosa*)
 Ronces (*Rubus sp*)
 Sureau noir (*Sambucus nigra*)
 Troène (*Ligustrum vulgare*)
 Viorne lantane (*Virbunum lantana*)
 Viorne obier (*Virbunum opulus*)

Persistantes

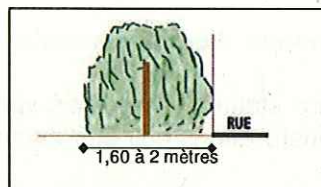
Buis (*Buxus sempervirens*)
 Houx (*Ilex aquifolium*)
 Lierre (*Hedera helix*)
 Genévrier commun (*Juniperus communis*)

sp : (abréviation de *species*) espèce non précisée.



En outre, sont recommandées pour les haies de clôtures :

- alternance de formes et de couleurs,
- utilisation de plusieurs essences (plus de 2)
- similarité entre les haies sur voie, les haies latérales et de fond de parcelles,
- plantation de la végétation de part et d'autre du grillage sur une bande dont la largeur est comprise entre 1,60 et 2m.



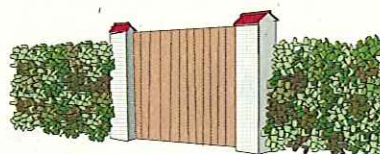
Le fleurissement en bordure de rue des propriétés est conseillé, notamment les bordures associant des plantes vivaces le long des trottoirs (iris des jardins (Iris Germanica), rosiers anciens ou anglais,..). La plantation et l'entretien de ces bordures incombent aux riverains.

5.4 Les ouvrages de fermeture dans les haies de clôture

Les piliers de portail doivent être de même finition que celle des murs et avoir une largeur minimum de 0.40 m.

Les piliers de portail préfabriqués imitant la pierre sont interdits.

Le portail doit avoir une hauteur comprise entre 1,20m et 2m. Le profil supérieur des vantaux doit être horizontal.



article **UA12**

Stationnement

1. dispositions générales

1.1. Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique. A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement, dont les normes sont définies ci-après.

1.2. En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain propre à l'opération le nombre d'emplacements requis, le constructeur pourra être autorisé à les réaliser (ou à participer à leur réalisation) sur un autre terrain qui ne devra pas être distant de plus de 300 mètres des constructions ou installations à desservir.

1.3. Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modifications dans le niveau du trottoir. Leur pente dans les cinq premiers mètres, à partir de l'alignement, ne doit pas excéder 5 %.

1.4. Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5,00m,
- largeur : 2,30m,



- dégagement : 6,00m x 2,30m,
soit une surface moyenne de 25 m² par emplacement, accès et dégagement compris.

2. Nombre d'emplacements

2.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

- 2.2. Il doit être prévu pour les habitations individuelles nouvelles : deux places de stationnement par logement dont au moins une en garage,
- pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État : une aire de stationnement par logement.
- pour les bureaux : une place de stationnement pour 20m² de SHON de plancher,
- pour les artisans et professions libérales : une place de stationnement pour 70m² de SHON de plancher,
- pour les autres bâtiments ouverts au public : une place de stationnement pour 50m² de SHON de plancher.

article UA13

Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

1. Rappel

Au titre de l'article R. 431-8 du Code de l'urbanisme, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte le plan masse des plantations maintenues, supprimées ou créées.

2. Dispositions générales

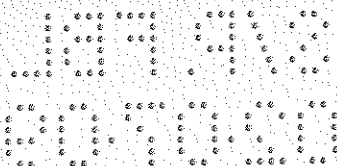
2.1 Les constructions doivent être implantées dans le respect des plantations ligneuses existantes (arbres et arbustes).

Cependant, dans le cas de plantations empêchant la réalisation d'une construction, leur abattage est possible à condition qu'elles soient remplacées, sur les espaces libres restants, par des plantations ligneuses en nombre équivalent.

2.2 Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal de qualité.

Le nombre de plantations ligneuses à créer (arbres et/ou arbustes et/ou arbrisseaux) doit être au minimum de 1 sujet par fraction de 100m² de la superficie totale des espaces libres du terrain. Les plantations ligneuses existantes sont prises en compte dans ce calcul.

2.3 Les plantations doivent être disposées de manière à ne pas nuire à la salubrité des constructions.



2.4 Les essences ligneuses recommandées sont les suivantes :

Caduques

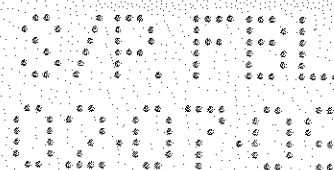
Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
Amélanchier (*Amelanchier ovalis*)
Aubépine épineuse (*Crataegus laevigata*)
Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*)
Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
Bouleau (*Betula sp*)
Bourdaine (*Frangula alnus*)
Camérisier à balais (*Lonicera xulosteum*)
Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*)
Charme (*Carpinus betulus*)
Châtaignier (*Castanea sativa*)
Chêne sessile (*Quercus petraea*)
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
Eglantier (*Rosa canina*)
Erable champêtre (*Acer campestre*)
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Framboisier (*Rubus idaeus*)
Frêne (*Fraxinus excelsior*)
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
Groseille (*Ribes sp*)

Hêtre (*Fagus sylvatica*)
Merisier (*Prunus avium*)
Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*)
Noisetier (*Corylus avellana*)
Peuplier tremble (*Populus tremula*)
Prunellier (*Prunus spinosa*)
Ronces (*Rubus sp*)
Saule blanc (*Salix alba*)
Saule cendré (*Salix cinerea*)
Saule marsault (*Salix caprea*)
Sureau noir (*Sambucus nigra*)
Troène (*Ligustrum vulgare*)
Viorne lantane (*Virbunum lantana*)
Viorne obier (*Virbunum opulus*)

Persistantes

Buis (*Buxus sempervirens*)
Houx (*Ilex aquifolium*)
Genévrier commun (*Juniperus communis*)

sp : (abréviation de *species*) espèce non précisée.



3 Possibilités maximales d'occupation du sol

article **UA14**

Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

