

## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

*Cette zone correspond au tissu urbain du centre ancien du village.*

*Rappels :*

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration (pour les autres constructions, installations et travaux divers se conférer au guide annexé au PLU).*
- *En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).*
- *Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.*
- *Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme.*

	
Rue d'entre Deux Villes	Rue de l'Eglise et rue de Reims
	
Rue de Reims	

---

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation
- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.
- Les percements sur les murs identifiés.

---

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

---

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni nuisance pour le voisinage des maisons d'habitation.

---

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

---

**3.1. Accès :**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.
- Les accès sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

### 3.2. Voirie :

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et la protection civile.
- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : largeur de l'emprise minimum de 9 mètres pour les voies à double sens et 6 mètres pour les voies à sens unique.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En outre, son prolongement devra réserver, jusqu'en limite du terrain, l'emprise correspondante.

## ARTICLE UC 4 – DESERTE PAR LES RESEAUX

---

### 4.1. Alimentation en eau :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 4.2. Assainissement :

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le branchement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Ce branchement, à la charge du propriétaire et soumis à autorisation, doit être conforme au Code de la Santé Publique et doit respecter les conditions techniques édictées par le Service Assainissement compétent.
- L'évacuation des eaux issues des activités autorisées dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- Eaux pluviales : A défaut d'un dispositif de récupération, les eaux pluviales feront l'objet d'une infiltration à la parcelle.

## ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

6.1. Les constructions devront être implantées :

- soit en limite d'emprise du domaine public,
- soit en retrait d'au moins 4 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement des constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles peuvent être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

---

**ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres.

7.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Elles doivent alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

---

**ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une

même propriété ne sera pas inférieure à 8 mètres.

#### **ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

#### **ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

10.2. La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage par rapport au sol naturel. Toutefois, lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

10.3. Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée ci avant, il est possible d'agrandir et/ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

##### **11.1. Dispositions générales**

- ✓ Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.
- ✓ L'utilisation des énergies renouvelables pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.

- ✓ Sont interdits :
  - Tout pastiche d'une architecture étrangère à l'architecture locale, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
  - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.

### 11.2. Volume

- ✓ Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- ✓ Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

### 11.3. Toitures et couvertures des habitations, annexes et dépendances

- ✓ Les toitures des constructions d'habitation seront d'une inclinaison comprise entre 35° et 45°.
- ✓ Les extensions des constructions existantes ainsi que les constructions annexes, les dépendances et les garages pourront présenter une pente plus réduite.
- ✓ Les types de matériaux autorisés sont :
  - Ardoise naturelle ou fibro-ardoise,
  - Tuile plate (aspect 20 au m<sup>2</sup> minimum) tuile à côte ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique

Les matériaux autorisés seront de teinte ardoise ou teinte rouge nuancée.

### 11.4. Revêtement des constructions

- ✓ Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions environnantes.
- ✓ Les murs des constructions à usage d'habitation seront exclusivement crépis, enduits, en pierre apparente ou d'aspect pierre.

- ✓ Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- ✓ Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- ✓ Sont interdits :
  - Les couleurs vives, le blanc et le noir.
  - La mise en peinture ou en enduit des façades en pierre apparente.
  - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, parpaings, etc...
- ✓ Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- ✓ Les garages et annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- ✓ Les enduits seront grattés ou lissés de ton beige, sable ou pierre.

### 11.5. Les lucarnes

- ✓ Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle. Les « lucarnes retroussées » ou « lucarnes rampantes » sont interdites.
- ✓ Les types de lucarne autorisés sont les suivants :



### 11.6. Les ouvertures (portes, portes fenêtrées, fenêtres)

- ✓ En façade sur rue, les ouvertures seront plus hautes que larges. Elles seront soulignées par des encadrements.

✓ En façade sur rue, les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse selon le nuancier suivant :



Le blanc est également autorisé.



### 11.7. Dispositions applicables aux clôtures

- ✓ Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions.

- ✓ Elles seront constituées :

#### Sur rue :

- soit d'un mur plein maçonné ou enduit d'une hauteur n'excédant pas 1,80m.
- soit d'un muret surmonté d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 1,80 m.

#### En limite séparative

- La hauteur des clôtures est limitée à 1,80m.
- ✓ En tout état de cause, la hauteur et la nature des clôtures sur rue seront définies avec un souci de cohérence et de continuité avec la hauteur des clôtures situées dans le prolongement du bâti existant.
- ✓ Les parties en maçonnerie des clôtures, des portails et des portillons devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- ✓ Les murs identifiés en application de l'article L123-1-5 III alinéa 2 du code de l'urbanisme seront conservés ou reconstruits à l'identique.

### 11.8. Les abris de jardin

- ✓ Les abris de jardins sont autorisés mais limités à un seul abri par unité foncière.
- ✓ Leur superficie maximale est limitée à 20m<sup>2</sup> et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.

### 11.9 Les bâtiments d'activités

- ✓ Les teintes des bardages métalliques autorisées sont les suivantes :



- ✓ Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- ✓ Les soubassements doivent être de taille réduite (maximum ¼ de la hauteur de la façade).
- ✓ Les portes seront de préférence de même couleur et de même matériau que la façade.
- ✓ Les teintes des toitures en bardage métallique doivent être plus sombres que celles des façades et en accord avec les couleurs dominantes des couvertures traditionnelles. Sont à privilégier le rouge brun de la tuile vieillie et le gris de l'ardoise.

#### 11.10. Dispositions particulières

- ✓ Les citernes, silos ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- ✓ En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- ✓ Sont interdits en façade sur rue :
  - les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
  - Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
  - Les dispositifs éoliens d'autoconsommation.

#### ARTICLE UC 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

---

12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions.

12.2. Il est imposé 2 places de stationnement par logement. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat.

#### ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

---

20% de la surface de la parcelle devra être conservé en espace perméable.

**ARTICLE UC 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

*Cette zone correspond au tissu urbain regroupant les extensions plus récentes de l'habitat.*

*Rappels :*

- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration (pour les autres constructions, installations et travaux divers se conférer au guide annexé au PLU).*
- *En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).*
- *Dans l'emprise de la zone de bruit (reportée sur le document graphique annexe) des normes d'isolation acoustique seront imposées pour les constructions d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, à l'exclusion des extensions des habitations existantes.*

### ARTICLE UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation
- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.

### ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

---

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni nuisance pour le voisinage des maisons d'habitation.

### ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE

---

#### 3.1. Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code civil ;

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. En cas d'accès sur une voie publique et une voie privée, seul l'accès sur une voie publique sera pris en compte ;
- Pour la zone UD située au lieu-dit "Les Forges", dans l'angle de la rue d'Entre Deux Villes et du C.D.6 (ancien chemin vicinal ordinaire n°5 de Les Mesneux à Bezannes), les accès directs au C.D.6 sont interdits.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.
- Les accès sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

### 3.2. Voirie :

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : largeur de l'emprise minimum de 9 mètres pour les voies à double sens et 6 mètres pour les voies à sens unique.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En outre, son prolongement devra réserver, jusqu'en limite du terrain, l'emprise correspondante.

## **ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### 4.1. Alimentation en eau :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 4.2. Assainissement :

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le branchement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Ce

branchement, à la charge du propriétaire et soumis à autorisation, doit être conforme au Code de la Santé Publique et doit respecter les conditions techniques édictées par le Service Assainissement compétent.

- L'évacuation des eaux issues des activités autorisées dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- Eaux pluviales : A défaut d'un dispositif de récupération, les eaux pluviales feront l'objet d'une infiltration à la parcelle.

#### **ARTICLE UD 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

#### **ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

6.1. Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 4 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement des constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles peuvent être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres.

7.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à

cette règle. Elles doivent alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 8 mètres.

#### **ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

9.1. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30% de la surface de la parcelle.

9.2. Toutefois, dans le cas de construction existante dont l'emprise au sol excède le taux fixé ci-dessus, il est possible de reconstruire avec une emprise au sol identique à celle de la construction existante.

9.3. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

10.2. La hauteur des constructions ne peut excéder par rapport au terrain naturel :

- 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le cas de toit terrasse
- 10 m au faîtage.

Toutefois, lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

10.3. Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée ci avant, il est possible d'agrandir et/ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

---

## ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

---

### 11.1. Dispositions générales

- ✓ Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.
- ✓ L'utilisation des énergies renouvelables pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.
- ✓ Sont interdits :
  - Tout pastiche d'une architecture étrangère à l'architecture locale, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
  - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.

### 11.2. Volume

- ✓ Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- ✓ Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- ✓ Les maisons d'habitation avec un toit terrasse devront se composer d'au moins deux volumes de hauteurs différentes (cf illustration en annexe n°2).

### 11.3. Toitures et couvertures des habitations, annexes et dépendances

- ✓ Les toitures des constructions d'habitation seront d'une inclinaison comprise entre 35° et 45°. Néanmoins les toitures terrasse sont autorisées.
- ✓ Les extensions des constructions existantes ainsi que les constructions annexes, les dépendances et les garages pourront présenter une pente plus réduite.
- ✓ Les types de matériaux autorisés sont :
  - Ardoise naturelle ou fibro-ardoise,
  - Tuile plate (aspect 20 au m<sup>2</sup> minimum) tuile à côte ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique

Les matériaux autorisés seront de teinte ardoise ou teinte rouge nuancée.

### 11.4. Revêtement des constructions

- ✓ Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions environnantes.
- ✓ Les murs des constructions à usage d'habitation seront exclusivement crépis, enduits, en pierre apparente ou d'aspect pierre.
- ✓ Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- ✓ Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- ✓ Sont interdits :
  - Les couleurs vives, le blanc et le noir.

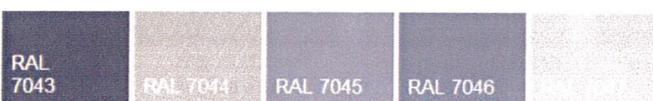
- La mise en peinture ou en enduit des façades en pierre apparente.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, parpaings, etc...
- ✓ Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- ✓ Les garages et annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- ✓ Les enduits seront grattés ou lissés de ton beige, sable ou pierre.

### 11.5. Les ouvertures (portes, portes fenêtres, fenêtres)

- ✓ En façade sur rue, les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse selon le nuancier suivant :



Le blanc est également autorisé.



### 11.6. Dispositions applicables aux clôtures

- ✓ Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions.

- ✓ Elles seront constituées :

#### Sur rue :

- soit par des haies vives, doublées ou non d'un grillage dont la hauteur maximale du dispositif de clôture n'excède pas 1,80 m
- soit par un mur de 0,80m surmonté d'un dispositif à claire voie dont la hauteur maximale du dispositif de clôture n'excède pas 1,80 m

#### En limite séparative

- La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.
- ✓ En tout état de cause, la hauteur et la nature des clôtures sur rue seront définies avec un souci de cohérence et de continuité avec la hauteur des clôtures situées dans le prolongement du bâti existant.
- ✓ Les parties en maçonnerie des clôtures, des portails et des portillons devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

- ✓ Les murs identifiés en application de l'article L123-1-5 III alinéa 2 du code de l'urbanisme seront conservés ou reconstruits à l'identique.

### 11.7. Les abris de jardin

- ✓ Les abris de jardins sont autorisés mais limités à un seul abri par unité foncière.
- ✓ Leur superficie maximale est limitée à 20m<sup>2</sup> et leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.

### 11.8 Les bâtiments d'activités

- ✓ Les teintes des bardages métalliques autorisées sont les suivantes :



- ✓ Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- ✓ Les soubassements doivent être de taille réduite (maximum ¼ de la hauteur de la façade).
- ✓ Les portes seront de préférence de même couleur et de même matériau que la façade.
- ✓ Les teintes des toitures en bardage métallique doivent être plus sombres que celles des façades et en accord avec les couleurs dominantes des couvertures traditionnelles. Sont à privilégier le rouge brun de la tuile vieillie et le gris de l'ardoise.

### 11.9. Dispositions particulières

- ✓ Les citernes, silos ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

- ✓ En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- ✓ Sont interdits en façade sur rue :
  - les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
  - Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).
  - Les dispositifs éoliens d'autoconsommation.

#### **ARTICLE UD 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions.

12.2. Il est imposé 2 places de stationnement par logement. Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement à usage d'habitation locative financée avec un prêt aidé par l'Etat. De plus, sur chaque parcelle 1 place de stationnement dite « place de jour », devra également être créée en partie privative, en limite du domaine public.

12.3. Pour les activités autorisées, il est imposé 2 places de stationnement minimum.

#### **ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

---

13.1. 20% de la surface de la parcelle devra être conservé en espace perméable.

13.2. Dans les opérations de constructions groupées la superficie des plantations doit être au moins égale à 10% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.

#### **ARTICLE UD 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

