

ZONE UB

— CARACTERE DE ZONE —

Identification de la zone

La zone UB correspond à l'extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat.

Elle est essentiellement constituée de pavillons implantés librement ou dans des formes organisées de lotissements.

Sa structure urbaine se définit ainsi par une densité faible à modérée liée à :

- une élévation du bâti moindre que dans la zone centrale ancienne (de l'ordre de rez-de-chaussée + 1 étage ou combles),
- un retrait des constructions par rapport à l'alignement,
- un continuum minéral ou végétal sur rue occasionné par les clôtures.

Cette zone est par définition équipée de tous les réseaux de viabilité.

Risques naturels potentiels

Certains terrains et constructions peuvent se localiser sur des sols argileux imperméables où un risque d'instabilité est possible. Il est donc recommandé de procéder à une analyse des sols et sous-sols avant tout projet de construction ou d'extension de bâtiments existants.

Destination de la zone

Zone d'extension immédiate de l'agglomération, à vocation résidentielle dominante, comprenant un habitat mixte – individuel, « individuel groupé » et quelques petits immeubles collectifs –, elle intègre également des équipements publics ou privés, des espaces publics ouverts, et des services et des activités artisanales et tertiaires compatibles avec sa vocation résidentielle.

Objectifs et justifications des règles

Le règlement de cette zone s'attache à :

- ⇒ maintenir la multiplicité des fonctions urbaines, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- ⇒ obtenir une forme urbaine s'harmonisant avec le bâti existant et son environnement ;
- ⇒ préserver les personnes et les biens face aux risques éventuels d'instabilité du terrain.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

UB 1-1 Dispositions générales : Sont interdits :

- ♦ Les bâtiments d'exploitation agricole et d'élevage,
- ♦ les activités industrielles de toute nature,
- ♦ les carrières,
- ♦ les activités artisanales et de services, sauf celles visées à l'article UB2-2,
- ♦ l'extension ou la modification des activités et des installations classées existantes, ou la création d'installations classées, dont la présence ne se justifie pas dans la zone et qui entraînent ou peuvent entraîner des dangers et nuisances pour le voisinage ;
- ♦ Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures ;
- ♦ Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, et les aires naturelles de camping ;
- ♦ Le stationnement des caravanes soumis à autorisation et les garages collectifs de caravanes ;

ARTICLE UB 2 TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

UB 2-1 Rappel :

- ♦ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- ♦ Les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ♦ Dans le périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, toutes les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- ♦ A l'intérieur des zones de nuisances sonores, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues par la Loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- ♦ L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UB 2-2 Sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et du respect du caractère de la zone à dominante d'habitat :

- ♦ Les bâtiments à usage d'équipement, de bureaux, commerces et services, en accompagnement normal de l'habitat.
- ♦ Les équipements d'intérêt général et collectif et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés au divers réseaux ;
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public .

Sont également autorisées :

- ♦ Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils ont un rapport direct avec les travaux d'intérêt général de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres .
- ♦ La création et l'extension des activités à usage artisanal et de services y compris les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - ✓ qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - ✓ que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter, ou tout au moins de réduire dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 ACCES ET VOIRIE

UB 3-1 Accès

- ♦ L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.
- ♦ 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.

UB 3-2 Voirie

- ♦ Les voies ouvertes à la circulation générale doivent présenter des caractéristiques correspondant au trafic qu'elles sont appelées à supporter. Elles doivent intégrer des espaces de stationnement et établir une harmonie dans le rapport qui se compose entre le bâti et l'espace de circulation des zones qu'elles desservent.
- ♦ Sauf indications particulières portées sur les documents graphiques, les voies nouvelles ne doivent en aucun cas être inférieures à :
 - ✓ 4 mètres pour les opérations de moins de 3 logements ;
 - ✓ 6 mètres pour les opérations de 3 logements ou plus ;
 - ✓ 8,50 mètres et 5 mètres de chaussée pour les opérations de 10 lots ou logements ou plus .
- ♦ Dans les opérations d'ensemble et les groupements d'habitations :
 - * Si la voirie fait l'objet d'un traitement d'espace public en rendant son usage mixte, sans danger ni inconfort pour les piétons, cyclistes et automobilistes, l'emprise minimale de la chaussée peut être ramenée à 4,50 m.
 - * les voies de desserte en impasse ne doivent en aucun cas desservir plus de 12 lots ou logements et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (*lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères*) de faire demi-tour aisément. Les placettes de retournement doivent présenter un rayon intérieur minimum de 12 mètres.

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB 4-1 Eau potable

- ♦ Toute construction ou installation qui le requiert doit être obligatoirement raccordée à un réseau public.

UB 4-2 Eaux usées

- ♦ Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- ♦ Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

UB 4-3 Eaux pluviales

- ♦ L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.
- ♦ Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation,...) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.
- ♦ Le raccordement des sous sols ainsi que les eaux de drainage seront intégralement collectés par le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas où le raccordement ne serait pas possible, soit des dispositifs individuels appropriés (pompe) seront imposés, soit le sous-sol pourra être refusé.

UB 4-4 Électricité, téléphone

- ♦ Les branchements et les canalisations (électriques, téléphoniques et télédistribution) sur domaine public et privé doivent être établis en souterrain.

4-5 Antennes paraboliques, râteaux ou treillis

- ♦ Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis, destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent être autant que possible dissimulés pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

Dans les groupements d'habitation, il peut être exigé une installation collective.

ARTICLE UB 5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

- ♦ Non réglementées .

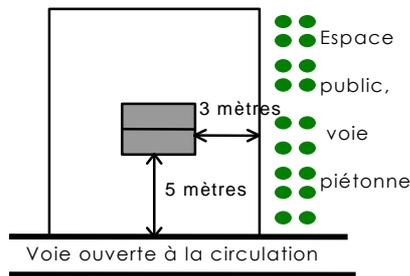
ARTICLE UB 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UB 6.1 Dispositions générales

- ♦ Sauf indications particulières portées sur les documents graphiques (*marges de recul, zones de constructibilité*), les bâtiments doivent être implantés :

✓ **par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile** : ⇒ à une distance minimale de 5 mètres,

✓ **par rapport à l'alignement des espaces publics et voies piétonnes** : ⇒ à l'alignement, ou à une distance minimale de 3 mètres.



UB 6.2 Exceptions

♦ Des dispositions différentes peuvent être appliquées dans les cas suivants :

✓ pour les extensions légères et limitées d'une habitation existante telle que véranda, jardins d'hiver, à l'exclusion des garages, une implantation comprise entre 3 et 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile peut être acceptée à condition de ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ;

✓ dans le cas d'une opération d'ensemble ou de groupements d'habitation définissant des règles propres, où le retrait sur l'alignement peut alors varier s'il contribue à améliorer la qualité urbanistique du projet, et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement, et à condition de ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ; dans ce cas, le retrait par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile ne peut être inférieur à 3 mètres ; cette distance peut toutefois être ramenée à 1 mètre en bordure des voies intérieures à un groupement d'habitation ou à une autorisation valant division.

♦ Pour les terrains situés en bordure de deux voies ouvertes à la circulation et sauf indications particulières portées sur les documents graphiques, la règle ne s'applique que sur la voirie principale.

♦ l'implantation des ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des bâtiments liées aux divers réseaux n'est pas réglementée.

UB 6.3 Recul par rapport au domaine public ferroviaire

♦ Les bâtiments doivent être implantés en respectant une marge de recul minimale de 10 mètres par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire.

♦ Cette distance peut être ramenée à 5 m pour l'extension des bâtiments existants.

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

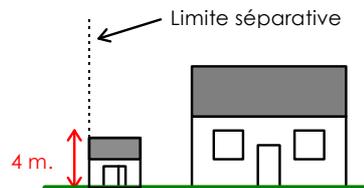
UB 7-1 Dispositions en bordure de voie

- ♦ Les bâtiments peuvent être implantés jusqu'en limites séparatives.
- ♦ Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées de manière à respecter une marge d'isolement au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres.
- ♦ L'implantation des ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des divers réseaux n'est pas réglementée.

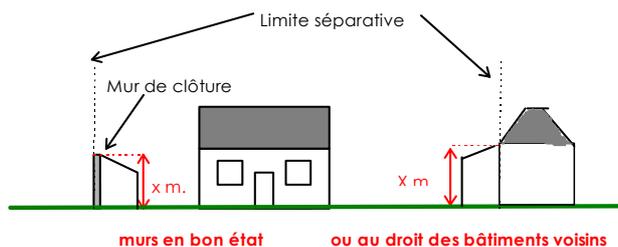
UB 7-2 Dispositions en arrière

- ♦ Au delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les bâtiments doivent être implantés de manière à respecter une marge d'isolement au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- ♦ Les bâtiments peuvent uniquement être édifiés en limite séparative:

- ✓ soit lorsque leur hauteur au faîtiage n'excède pas 4 mètres sur cette limite,



- ✓ soit au droit de bâtiments voisins et murs en bon état implantés sur la limite séparative à la condition de ne pas excéder leurs hauteurs.



- ♦ Des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées :

- ✓ Dans le cas d'une opération d'ensemble ou de groupements d'habitations, où les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines, à condition que l'opération définisse des règles propres.

- ✓ pour les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des divers réseaux.

ARTICLE UB 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- ♦ Les bâtiments non contigus sur une même propriété doivent être implantés de manière à respecter une marge d'isolement au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 4 mètres.
- ♦ L'implantation des ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL

- ♦ L'emprise au sol des bâtiments, annexes compris, ne peut excéder :
 - ✓ 50% de la superficie de la parcelle pour une construction à usage d'habitation individuelle,
 - ✓ 70% de la superficie de la parcelle pour une construction à usage d'habitation groupée ou en immeuble collectif.
- ♦ Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour les équipements publics, ni pour les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des divers réseaux.

ARTICLE UB 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UB 10-1 Définition de la hauteur

- ♦ La hauteur d'un bâtiment est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis le faîtage ou l'égout du toit jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.
- ♦ L'altitude de référence du terrain est : le terrain naturel, dans l'emprise du projet, tel qu'il existe avant tous les travaux de nature à surélever ou à abaisser artificiellement au regard de la topographie des parcelles avoisinantes.

UB 10.2 Hauteur absolue

- ♦ La hauteur absolue des bâtiments ne doit pas excéder trois niveaux principaux (comble aménagé et rez-de-chaussée compris) et en tous les cas, ne pas excéder les hauteurs suivantes :
- ♦ Pour les constructions individuelles à usage d'habitation :
 - ✓ 4,50 mètres à l'égout du toit,
 - ✓ 8,50 mètres au faîtage ;
- ♦ pour les autres constructions à usage d'habitation :
 - ✓ 6 mètres à l'égout du toit,
 - ✓ 10 mètres au faîtage ;
- ♦ Pour Les bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal : leur hauteur ne doit pas excéder : ⇒ 6 mètres au faîtage et doit, le cas échéant, respecter les dispositions prévues à l'article UB7 alinéas 2 & 3.
- ♦ pour les autres bâtiments autorisées dans la zone , la hauteur ne doit pas excéder :
 - ✓ 10 mètres au faîtage.

UB 10.3 Exceptions

- ♦ Le dépassement de cette hauteur peut être exceptionnellement autorisé :
 - ✓ soit en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent document, sans augmentation de la hauteur initiale,
 - ✓ soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre, jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.
- ♦ Le dépassement de la hauteur au faitage peut être exceptionnellement autorisé en cas de contraintes techniques justifiées liées à la nature de la construction (respect des pentes de toit). Dans ce cas, la hauteur supplémentaire ne peut excéder +1 mètre pour les constructions individuelles à usage d'habitation et 2 mètres pour les autres constructions.
- ♦ Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.), ni aux cheminées et autres éléments annexes à la construction.

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR

UB 11-1 Dispositions générales

- ♦ Toutes les façades d'un bâtiment neuf ou restauré, qu'elles donnent sur rue, sur jardin ou sur cour, doivent être traitées avec la même qualité et le même soin.

UB 11-2 Volumes et terrassements

- ♦ Les bâtiments nouveaux, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter :
 - ✓ une simplicité des volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adaptant au relief du terrain,
 - ✓ une unité et une qualité des matériaux utilisés.
- ♦ Les buttes artificielles dissimulant le soubassement des constructions sont proscrites. Les mouvements de terre éventuellement nécessaires, en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement, doivent rester conformes au caractère de l'environnement local, sans jamais excéder 7% de pente.
- ♦ Le niveau de rez-de-chaussée de la construction ne peut excéder une hauteur de :
 - ✓ 1 mètre par rapport au point le plus défavorable du terrain naturel du côté de la voie .
- ♦ Les seuils des portes et portes-fenêtres doivent être établis au dessus du niveau altimétrique de l'axe médian de la chaussée.

UB 11-3 Échelle architecturale - Expression des façades

- ♦ Les bâtiments doivent respecter l'échelle architecturale du bâti environnant.
- ♦ Lorsque le mur de soubassement est visible sur plus de 0,50 mètre de hauteur, il doit être construit dans les mêmes matériaux ou revêtu du même parement que le ou les niveaux supérieurs.

Couleur :

- ♦ Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que le matériau traditionnel des enduits (*soit le beige sable légèrement rosé ou ocré*).
- ♦ L'enduit blanc pur est interdit.

Matériaux :

- ♦ Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- ♦ Sont interdits en soubassement et en façade :
 - ✓ Les enduits dits « tyroliens » ou mouchetés, et d'une manière générale tous les enduits bosselés,
 - ✓ les enduits à relief,
 - ✓ les appareillages de type opus incertum,
 - ✓ les colombages et jambages en bois, sauf restauration d'appareillage existant,
 - ✓ les plaques-ciment pour les constructions à usage d'habitation.
- ♦ Les constructions et ouvrages en pierre de taille existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine.

UB 11-4 Parties supérieures des constructions - toitures

Aspect :

- ♦ La toiture du volume principal doit présenter deux pentes.
- ♦ Les toitures en « croupe » ou à 4 pans peuvent être autorisées pour les constructions dont la longueur au faîtage est au moins égale à la moitié de la longueur de la façade principale ou pour les dispositifs de construction de type « tour et tourelle ».

Ouvertures de toits :

- ♦ Sont interdits :
 - ✓ la pose de châssis de toit visible depuis l'espace public, qui par leur nombre, leurs dimensions ou leur localisation dans la toiture seraient de nature à rompre l'harmonie de celle-ci.
 - ✓ les souches de cheminées trop hautes, trop importantes ou dispersées ;
 - ✓ les lucarnes retroussées (chien assis) et les lucarnes rampantes, sauf sur les bâtiments en comportant déjà.
 - ✓ les lucarnes, trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte ainsi que leurs fenêtres et leurs jouées qui ne seraient pas verticales.

Pente :

- ♦ Les toits du ou des volumes principaux doivent respecter une pente comprise entre : 40° et 50°.
- ♦ Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être différent :
 - ✓ si il est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant notamment pour les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics et les projets de style contemporain.
 - ✓ pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
 - ✓ pour les appentis et vérandas et jardins d'hiver,

- ✓ pour les extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone.
- ♦ Les toitures terrasses ne sont admises que si la conception architecturale du bâtiment le justifie. Si elle est autorisée, il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant.

Matériaux :

- ♦ Les matériaux de toiture sont les suivants :
 - ✓ l'ardoise d'un format de maximal de 24 x 40 cm,
 - ✓ la tuile plate d'une densité supérieure ou égale à 60 par m²,
 - ✓ **la tuile mécanique,**
 - ✓ peut être admis tout matériau présentant les mêmes aspect, forme et couleur que l'ardoise et la tuile.
 - ✓ De plus, pour les activités et équipements publics de grand volume sont autorisées, les couvertures en zinc, en bac en acier de couleur ardoise, ou en aluminium de couleur ardoise.
- ♦ Sont interdits pour toutes les constructions :
 - ✓ l'ardoise en pose dite "losangée" (posée sur la diagonale).
 - ✓ le faux brisis, obtenu par un habillage d'ardoise (ou d'un autre matériau de couverture) sur plus de deux des façades de la construction.
- ♦ De plus, sont interdits pour les constructions à usage d'habitation :
 - ✓ les tôles, les bacs-acier et l'aluminium.
 - ✓ les autres matériaux non traditionnels tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique.

UB 11-5 Clôtures

Aspect :

♦ Les murs de clôture existants (réalisés en matériaux traditionnels) sont à conserver ; si nécessaire ils peuvent être ouverts pour créer un portail ou servir de support à une annexe du bâtiment.

♦ Les clôtures ne doivent pas utiliser plus de 3 teintes et rester en harmonie avec celles de la construction principale.

♦ Les clôtures devront présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâti. Elles peuvent être constituées par :

- **Sur la voie publique,** la clôture doit être minérale. Elle est composée :

✓ soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,50 mètres par rapport au niveau de la voie,

✓ soit d'un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 et 1 mètre par rapport au terrain naturel, surmonté d'un barreaudage, d'une grille, d'un grillage sur piquet métallique fin ou d'une lisse horizontale, doublée ou non d'une haie taillée. La hauteur maximale de la clôture n'excédera pas 1,50 mètres .

Pour l'implantation des portails, un retrait doit être prévu par rapport à la voie publique d'au moins 5m de profondeur sur 4m de large

- **En limite séparative,** la clôture doit être :

✓ soit un mur plein d'une hauteur maximale de 1,50 mètres par rapport au niveau du terrain,

✓ soit un mur-bahut, d'une hauteur comprise entre 0,50 mètres et 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel, surmonté par une grille ou un grillage sur piquet métallique fin. La hauteur totale de la

clôture est fixée dans ce cas à 1,50 mètre. Elle peut être portée à 2 mètres si elle est doublée d'une haie taillée.

✓ Un grillage sur piquet métallique fin pouvant être doublée d' Une haie taillée. La hauteur totale de la haie et de la clôture ne peuvent dans ce cas excéder 2 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.

Matériaux :

♦ Sont interdites les clôtures en élément de ciment moulé, en tubes métalliques, les lices de béton ou bois, les formes et les structures compliquées.

♦ Le mur ou le muret doit être réalisé en pierre locale traditionnelle (*tuffeau, moellons calcaire*) ou en matériau enduit (enduit similaire au bâtiment) ou en pierres jointoyées ou en moellons, de la teinte des matériaux traditionnels de la région (*sable et chaux*).

UB11-6 Constructions annexes

Aspects :

- ♦ Pour être autorisées, les constructions annexes (garages, buanderies, appentis, vérandas, abris de jardin, etc.) doivent être construites dans un souci de qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps.
- ♦ Le volume général des constructions annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.
- ♦ Certaines constructions préfabriquées peuvent être interdites si, par leur forme ou leur aspect elles ne sont pas en rapport avec l'architecture locale et l'ensemble du caractère de la zone.

Matériaux :

- ♦ Les matériaux des bâtiments annexes doivent s'harmoniser avec la maison d'habitation dont elles dépendent.
- ♦ Sont interdits :
 - ✓ les tôles, aggloméré, contre-plaqué, comme revêtement de façade et de toiture,
 - ✓ les plaques-ciment comme revêtement de façade,
 - ✓ l'édification de murs de parpaings non enduits,
 - ✓ l'emploi de matériaux de récupération non enduits.
- ♦ Sont également interdits pour tout bâtiment annexe implanté en façade sur une voie ouverte à la circulation générale, les matériaux de toiture suivants :
 - ✓ les tôles, les bacs-acier et l'aluminium ;
 - ✓ les autres matériaux non traditionnels tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique (à l'exception des surfaces vitrées des vérandas).

ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT

- ♦ Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et répondre :
 - ✓ à la destination, à l'importance et à la localisation du projet
 - ✓ aux conditions de stationnement et de circulation du voisinage.
-

ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

UB 13.1 Espaces libres - plantations

- ♦ L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées. En cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature.
- ♦ Tout terrain recevant une construction ou un bâtiment doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être de préférence d'essences locales variées.
- ♦ Dans les opérations groupées ou ensemble de constructions, des espaces libres communs doivent être aménagés, pour au moins 14% de la superficie du terrain.
- ♦ Les aires de stationnement doivent être plantées pour au moins un arbre de haute tige par 100 m².
- ♦ Lorsqu'ils ne sont pas enterrés, les réservoirs de combustibles à usage domestique (gaz liquéfié ou autre combustible liquide) visibles des voies, cheminements et espaces libres, doivent être entourés d'une haie d'essences locales variées formant écran ou masqués par un mur ou par un claustra bois.
- ♦ Les aires de stockage ou de dépôt autorisées doivent être masquées par une haie bocagère d'essences locales variées ou un mur .
- ♦ D'une façon générale, les essences à feuillage caduc ou marescent seront privilégiées .

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- ♦ Le C.O.S (Coefficient d'Occupation du Sol) ne dépassera pas : 0,5.

