

CHAPITRE UB

Extrait du rapport de présentation : **Zone résidentielle réservée principalement à l'habitat individuel.**

Elle comprend **les secteurs UBa** (*opérations d'aménagement d'ensemble*) et **UBb** (*secteur avec OAP*) qui bénéficient de dispositions particulières aux articles 2,3,6,7,8, 9,10,11, 13.

Le secteur UBb comprend des terrains destinés à une urbanisation à vocation principale d'habitat sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables à ce secteur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations et occupations du sol de toute nature **si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.**
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions ou installations à destination :
 - d'activités industrielles,
 - d'hôtellerie
 - d'entrepôts
 - d'exploitation agricole ou forestière
 - de commerces hormis celles autorisées à l'article 2,
 - d'artisanat hormis celles autorisées à l'article 2,
 - de bureaux hormis celles autorisées à l'article 2,
- La démolition de bâtiments et de clôtures dont la qualité architecturale donne au site son caractère et ceux identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L. 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs et les mobil-homes,
- Les dépôts de toute nature sauf à usage agricole ou forestier,
- Les carrières.
- Les décharges

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

- Les établissements ou installations à destination d'artisanat, de commerces, de bureaux et de services à condition :

- que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

- que la surface de plancher soit au plus égale à 400 m²

SECTEUR UBa

Le secteur UBa regroupe des opérations d'aménagement d'ensemble réalisées sous forme de lotissement depuis plus de dix ans.

Afin de respecter l'harmonie du groupe d'habitations, aucune construction nouvelle n'est autorisée, hormis des extensions (telles que définies dans les annexes du PLU), des abris de jardin, des serres, des annexes d'une surface de plancher maximale de 15 m², des piscines non couvertes.

Pour les secteurs du Val Godard, des Quatre- Arpents et des Jardins St Rémy, le plan de composition d'origine est joint à l'annexe X du PLU.

SECTEUR UBb

L'urbanisation du secteur UBb devra s'effectuer sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments de paysage à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères identifiées au rapport de présentation et localisés au plan de zonage font l'objet des protections prévues à l'article UB3, UB10, UB11 et UB13, en application des articles L. 151-19, L151-23 et L151-38 du Code de l'Urbanisme.

Risque d'effondrement lié à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées couvertes par un périmètre de constructions : un liseré graphique matérialise sur le plan de zonage les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés à la présence de carrières souterraines abandonnées.

Dans ces secteurs toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol doit être soumise à l'avis du service de l'Etat compétent en matière de carrières, selon les indications portées dans la Servitude d'Utilité Publique correspondante.

Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales de nature à assurer la stabilité des constructions.

Le bénéficiaire de l'autorisation sera tenu de se conformer préalablement à la réalisation du projet, aux conditions spéciales qui lui sont prescrites. Peuvent notamment être imposés : le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. A l'intérieur du ou des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toutes les dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

Risque de mouvement de terrain lié à la dissolution naturelle du gypse: un liseré graphique matérialise sur le plan de zonage les zones présentant des risques de mouvement de terrain (effondrement, affaissement) liés à la dissolution naturelle du gypse. Il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci.
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé.

Zone de sensibilité archéologique.

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune.

Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

Il convient de se référer à la carte des vestiges archéologiques du rapport de présentation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.

Pour information

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe V.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles 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.

1 - ACCÈS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les terrains devront disposer d'un accès d'une largeur minimum de **3,50 m**.

2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des voies à créer doit être au minimum de **4,00 mètres** d'emprise.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

SECTEUR UBb

Les accès et la voirie du secteur UBe devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux modifications, extensions et aménagements de bâtiments existants.

3 - SENTES PIÉTONNES

Les sentes repérées au plan de zonage devront être préservées en application de l'article L .151-38 du code de l'urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

- Sente (du quartier Maitre Jean) Sornet.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

À l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales, seront réalisés en système séparatif.

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute installation existante ou construction neuve engendrant des eaux usées domestiques.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la Commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un pré traitement avant leur rejet dans le réseau.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales, est interdit.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé.

Les installations doivent être conçues pour être branchées aux frais de bénéficiaires, au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

Eaux pluviales

Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement, création de surface étanche...), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre (récupérateur d'eaux de pluie/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

3 - AUTRES RÉSEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, de fibre optique et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

4 – COLLECTE DES DÉCHETS

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation, abritant deux logements ou plus, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé sur la propriété.

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

ZONE UB

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins **4 mètres** en retrait de l'alignement. En cas de lotissement, la règle ci-dessus n'est pas applicable.

SECTEUR UBa

Afin de respecter l'harmonie du groupe d'habitations, aucune construction nouvelle n'est autorisée, hormis des extensions (telles que définies dans les annexes du PLU), des abris de jardin, des serres, des annexes d'une surface maximale de 15 m², des piscines non couvertes.

SECTEUR UBb

L'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux modifications, extensions de bâtiments existants implantés en retrait de l'alignement ou au-delà de la bande d'implantation.
- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes,
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc.).
- aux abris de jardin et annexes (§ « Définitions » Annexe I du règlement) d'une surface de plancher maximale de 15 m² et aux piscines non couvertes.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

ZONE UB hormis les SECTEURS UBa et UBb

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives telles que définies en annexe I du règlement « Définitions ». À défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

SECTEUR UBa

Afin de respecter l'harmonie du groupe d'habitations, aucune construction nouvelle n'est autorisée, hormis des extensions (telles que définies dans les annexes du PLU), des abris de jardin, des serres, des annexes d'une surface maximale de 15 m², des piscines non couvertes.

SECTEUR UBb

L'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.

REGLES GÉNÉRALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **2,50 mètres**.

Longueur de vue (L)

Toute baie hormis les châssis fixes équipés de verres translucides et les pavés de verre, doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à **4,00 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

CAS PARTICULIERS

La distance par rapport à la limite séparative peut être diminuée **pour des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum de 30 cm**.

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes isolées si la hauteur prise à l'égout du toit ou à l'acrotère n'excède pas 2,50 m et si l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m²
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylônes, etc.).
- aux modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.
- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à **8 mètres**.

La distance entre une construction principale et un bâtiment annexe non contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à **4 mètres**.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux piscines non couvertes,
- à la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone,
- à l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance initiale entre les deux constructions ne soit pas diminuée.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

ZONE UB

L'**emprise au sol** des constructions telle que définie en annexe I du présent règlement « Définitions » ne pourra excéder **30%** de la superficie du terrain.

SECTEUR UBa

L'**emprise au sol** des constructions telle que définie en annexe I du présent règlement « Définitions » ne pourra excéder **40%** de la superficie du terrain.

SECTEUR UBb

L'**emprise au sol** des constructions devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

ZONE UB et SECTEUR UBb

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, définie en annexe I du présent règlement « Définitions » ne peut excéder **7 mètres** à l'égout du toit.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel (se reporter aux croquis joints en annexe I du règlement « Définitions »)

La hauteur des bâtiments annexes non contigus au bâtiment principal ne peut excéder **2,50 mètres** à l'égout du toit ou au point le plus haut de l'acrotère, sauf dans un but d'harmonisation architecturale.

SECTEUR UBa

Afin de respecter l'harmonie du groupe d'habitations, aucune surélévation du bâti existant n'est autorisée. En cas de destruction totale ou partielle de la construction existante, la reconstruction sera identique au bâtiment d'origine.

CAS PARTICULIERS

Ces dispositions ne sont pas applicables aux éléments du patrimoine identifiés, faisant l'objet d'une « fiche patrimoine » jointe en annexe du présent règlement bénéficiant de prescriptions particulières qui lui sont propres.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion des constructions et des équipements dans le site est de nature à porter atteinte au paysage et au bâti environnants.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'impose pas :

- **aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;**
- **aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non.**

Aspect général, volume.

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'architecture traditionnelle des constructions du bourg et du hameau des Hautiers. Les recommandations architecturales sur les matériaux et techniques de mise en œuvre sont référencées en annexe VII du présent règlement. (*Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin français PNR*)

SECTEUR UBa

Afin de respecter l'harmonie du groupe d'habitations, aucune modification de l'aspect extérieur des constructions n'est autorisée dès lors qu'elles ne respectent pas, par leurs dimensions, leur architecture, la nature des matériaux et leur teinte un aspect compatible avec la construction existante.

En cas de destruction totale ou partielle de la construction existante, la reconstruction sera identique au bâtiment d'origine.

Seules les extensions d'une surface de plancher inférieure ou égale à 30 m² sont autorisées à condition qu'elles respectent par leurs dimensions, leur architecture, la nature des matériaux et leur teinte un aspect compatible avec la construction existante.

Couverture des constructions principales

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale. Toutefois elles pourront être de la même pente que la toiture de l'immeuble existant dans le cas de constructions contiguës.

Les couvertures des constructions principales devront être réalisées en tuiles plates petit moule de ton terre cuite ou en ardoises. La tuile mécanique ne pourra être utilisée qu'en rénovation d'une toiture dont elle constitue déjà le mode de couverture, en récupération ou selon le modèle similaire à l'existant.

Les toitures présentant des pentes inférieures à 35° pourront être réalisées en zinc.

Les tuiles de rives sont interdites, excepté pour la tuile mécanique.

L'égout du toit sera souligné par une corniche. Les corniches existantes seront conservées.

Les souches de cheminée seront rectangulaires, imposantes et proches du faîtage, en maçonnerie enduite ton pierre ou en briques.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés et de dimension maximum : 0,80 m de largeur x 1,00 m de hauteur.

Les toitures en terrasse végétalisée ou à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs d'intégration architecturale et de développement durable ou en cas de modifications de bâtiments existants .

Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40 °, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière » tel que défini en annexe I du règlement « Définitions ».

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux vérandas.

Capteurs solaires

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les dispositions suivantes :

- Les capteurs solaires ne devront pas être visibles du domaine public.
- Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose de centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les panneaux solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs, le long de la gouttière et sur tout le linéaire de la façade.

Concernant la construction neuve à caractère contemporain, l'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

Murs

Enduits, revêtements :

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, bandeaux autour des ouvertures...)

Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles, en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre; les joints seront beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

Couleur: les enduits seront généralement de ton pierre afin de s'harmoniser avec le ton des constructions traditionnelles du Vexin Français.

Sont interdits les incrustations de pierre ou de briques apparentes dans les murs enduits, les joints colorés, les joints fortement en creux ou saillants. Le jointoiement d'un mur doit toujours être plus clair que les pierres.

Les recommandations architecturales sur les matériaux et techniques de mise en œuvre sont référencées en annexe VII du présent règlement. (*Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin français PNR*)

Cas particuliers: ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs de clôture identifiés qui sont soumis aux prescriptions particulières mentionnées dans le document « fiches du patrimoine identifié » jointes en annexe VIII du présent règlement

Ouvertures - Menuiseries extérieures

Hormis les portes de garage et des fenêtres de lucarnes, les proportions des baies seront plus hautes que larges, dans un rapport de 1,5 au minimum. Jusqu'à 80 cm de large, elles pourront être carrées.

Les encadrements des fenêtres et des portes ne seront pas saillants mais au nu du mur. Les linteaux en bois ne seront pas apparents.

Les volets seront en bois peint d'une seule couleur de ton sobre y compris les ferrures, à deux battants et munis de renforts horizontaux ou persiennés.

Les volets persiennés repliables, en bois ou en métal, seront autorisés pour la réfection à l'identique.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les couleurs conseillées sont les couleurs en demi-teinte : blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncées : gris anthracite, vert wagon, bleu marine, bordeaux lie de vin, rouge sang bœuf...

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux vérandas.

Clôtures

Les clôtures sur rue et ouvrages d'occultation de la vue ne pourront être constitués que :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles,
 - soit d'un mur enduit surmonté d'un chaperon en pierre ou en tuiles plates de ton terre cuite, d'une hauteur maximale de 2,00 m sauf si une hauteur différente est mieux adaptée à la continuité du bâti.
 - soit d'un mur de soubassement d'une hauteur de 1,00 m surmonté d'une grille, doublée d'une haie vive composée d'essences locales préconisées à l'annexe VI du présent règlement, ou de grilles pleines.
- La hauteur du mur de soubassement pourra être différente afin de s'harmoniser avec les clôtures attenantes.

- soit d'un grillage de ton vert, fixé sur poteaux métalliques de même couleur ou en bois doublé d'une haie vive d'essences locales : charmilles, troènes, noisetiers, lilas, buis, genêts, cytises etc...

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes.

Les clôtures situées en limite des zones urbaines et naturelles ou agricoles seront constituées de grillage vert doublé d'une haie vive composée d'essences locales préconisées à l'annexe VI du présent règlement.

Les portails seront d'un modèle simple en bois à planches jointives verticales ou en métal à barreaudage droit ; l'arase supérieure sera horizontale.

Les dispositifs d'occultation type claustras, canisses, matériaux opaques, brise-vue, haie artificielle, brandes végétales sont interdits.

Cas particuliers : ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs de clôture identifiés qui sont soumis aux prescriptions particulières mentionnées dans le document « fiches du patrimoine » jointes en annexe VIII du présent règlement

Garages et annexes

Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci.

La couleur des couvertures et des enduits seront de même tonalité que l'habitation principale.

Les abris de jardin auront un aspect simple. Les façades pourront également être exécutées en bois.

Divers

Les antennes paraboliques devront s'intégrer dans l'environnement si elles sont visibles de la voie publique.

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement de la voie.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie. Ces éléments seront d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

Éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme:

Les éléments du patrimoine local identifiés et localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments et qu'ils respectent les prescriptions mentionnées dans « l'Inventaire détaillé du patrimoine bâti » référencé en annexe IX du présent règlement.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.

Les murs de clôture identifiés et localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique ; ils pourront être modifiés en vue de la création d'un seul accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment. Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour cela, sur le terrain, le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les garages en sous-sol sont autorisés pour les opérations collectives.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

ZONE UB

La surface réservée aux espaces non construits et plantés représentera au moins 50% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre, distincte des aires de stationnement.

SECTEUR UBa

La surface réservée aux espaces non construits et plantés représentera au moins 40% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre, distincte des aires de stationnement.

SECTEUR UBb

La surface réservée aux espaces non construits et plantés devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.

Les parties de terrain non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, faux cyprès et autres conifères sont proscrits.

Les essences préconisées et celles à proscrire sont spécifiées à l'annexe VI du présent règlement.

Dans le cas où les constructions, installations ou aménagements bordent une zone N, le choix des essences sera préférentiellement issu de la liste VI-2.

Éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme:

Les éléments de paysage identifiés localisés aux plans de zonage n° 1 et 2 doivent être préservés et garder leur vocation.

- alignement d'arbres remarquables
- espaces boisés identifiés (parcs, bosquets) localisés sur le plan de zonage,
- jardins et parcs,
- sentes enherbées.

Les **éléments de paysage plantés** seront maintenus ou remplacés par des plantations d'essences similaires sans compromettre l'accessibilité au domaine public.

Les jardins et parcs identifiés, notamment les parcs attenants des grandes propriétés bourgeoises référencées dans l'annexe IX du présent règlement (Inventaire détaillé du patrimoine bâti) doivent être préservés et garder leur vocation de jardin ou de parcs.

Possibilité d'extensions, d'abris de jardin, de serres, d'annexes d'une surface de plancher maximale de 15 m², de piscine non couverte, non visibles de la rue sous réserve que le projet ne porte atteinte au caractère et à l'intérêt du site.

Espaces boisés identifiés et alignement d'arbres remarquables

Les arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.

Sentes enherbées

Les sentes enherbées constituent des corridors écologiques pour la faune : le couvert végétal devra être maintenu. Il est interdit de réaliser des travaux aratoires, des semis, plantations ou boisements.