

CHAPITRE AU

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation principale d'habitation qui peut être urbanisée :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Dans tous les cas, les constructions devront respecter les principes d'urbanisation définis dans la pièce du PLU n°2 bis « orientations d'aménagement » et le présent règlement.

Elle comprend un secteur AUp correspondant au site des Tertres, et dont le règlement est spécifique à la ZAC des Tertres.

Elle comprend un secteur AUp correspondant à la zone AU à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

Les prescriptions et dispositions réglementaires de la ZPPAUP s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUp.

L'annexe 1 du règlement du PLU définit les secteurs concernés par le risque cavités.

Éléments de paysage, identifiés en application de l'article L123-1-5 du CU : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, identifié en application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme (décret du 5 janvier 2007).

ARTICLE AU 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute construction ou groupe d'habitation, travaux ou installations qui ne seraient pas compatibles avec les conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les orientations d'aménagement

- les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

Sont de plus interdits :

- l'édification ou l'extension de constructions à usage agricole
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- la création ainsi que l'extension d'installations classées au titre de la loi sur l'environnement
- le stationnement de caravanes pratiqué isolément, sur des terrains non bâtis pour une durée de plus de trois mois
- l'ouverture et l'extension de carrières et décharges
- les dépôts de toute nature y compris les dépôts de matériaux de construction, dépôts de véhicules hors d'usage.

Dans les espaces verts protégés (EVP) au titre des éléments remarquables visés à l'article L123-1-5 du CU, marqués au plan par une trame de ronds évidés, les constructions sont interdites, sauf celles qui sont soumises à conditions particulières à l'article 2 ci-après.

Rappel : les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (EBC).

ARTICLE AU 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions et utilisations du sol suivantes :

- les constructions techniques d'intérêt général à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

A l'intérieur des espaces verts protégés ou à créer figurés au plan par une trame à petits ronds évidés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux arbres de haute tige existants, sont autorisés :

- les aménagements légers et bâtiments techniques d'intérêt général indispensables
- à condition de ne pas imperméabiliser le sol sur plus de 25% de l'emprise de l'EVP :

- le stationnement lié aux obligations imposées à l'article 12,
- les constructions liées aux réseaux.

Rappel : Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE AU 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil (droit de passage).

3.2- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte fixées par les textes en vigueur concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, la brancardage, le ramassage des ordures ménagères...

3.3- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale et celle des usagers des accès.

3.4- Les voies à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, doivent avoir une largeur de plate-forme au moins égale à 8.50m.

3.5- Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 30 logements. Elles doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

En outre, ces voies doivent avoir une largeur de plate-forme de 8m minimum. Toutefois, pour les voies en impasse desservant au maximum 3 logements, la largeur de la plate-forme pourra être réduite à 3.50m minimum.

3.6- Les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter que deux accès au plus sur la voie publique.

Les accès aux garages, sur une longueur minimale de 5m à compter de l'alignement ou de la marge de recul qui s'y substitue, doivent avoir une pente ne dépassant pas 5%.

Des prescriptions complémentaires peuvent être imposées si les dispositions énoncées ci-dessus ne correspondent pas à la destination des constructions et installations envisagées sur la parcelle.

ARTICLE AU 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1- Eau potable

Toute construction d'habitation, de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.
Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

4.2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées.

En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire...

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements

nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Pour les opérations nouvelles et lotissements, le débit de fuite est de 3l/s/ha au maximum.

Il est préconisé la récupération des eaux pluviales par citernes enterrées.

4.4- Réseaux électricité - télécommunication - télédistribution

L'extension des réseaux déjà existants en souterrain doit être réalisée en souterrain ou dissimulée en façade, sauf en cas d'impossibilité technique dûment démontrée.

Lorsque les réseaux publics sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

Tous les réseaux devront être enterrés.

ARTICLE AU 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A- DANS LE SECTEUR AUT :

A-6.1- Bâtiments à usage d'habitation

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un retrait de 5m minimum pour les façades principales

- soit avec un retrait de 3m minimum pour les autres façades.

L'implantation des bâtiments doit privilégier la volumétrie dominante et les façades de caractère principal, sur les espaces publics majeurs :

- places
- voies structurantes
- perspectives dans la composition urbaine.

afin que ces constructions participent à l'aspect qualitatif de l'opération.

Les volumes à étage seront toujours réalisés à l'alignement ou à l'aplomb de la façade principale.

A-6.2- Bâtiments à usage commercial ou de services

Les constructions principales devront :

- soit avoir leur façade principale construite tout à l'alignement, avec les stationnements latéraux
- soit être implantées en retrait, lorsque le stationnement doit être en façade.

L'implantation des bâtiments doit privilégier la volumétrie dominante et les façades de caractère principal, sur les espaces publics majeurs :

- places
- voies structurantes
- perspectives dans la composition urbaine.

afin que ces constructions participent à l'aspect qualitatif de l'opération.

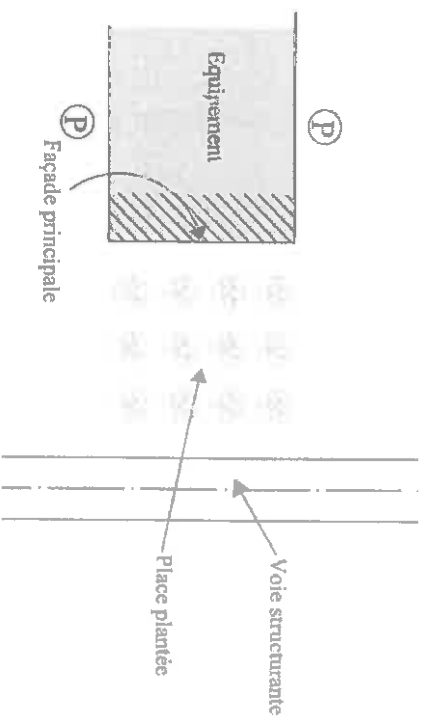
A-6.3- Equipements publics

L'implantation des bâtiments doit privilégier la volumétrie dominante et les façades de caractère principal, sur les espaces publics majeurs :

- places
- voies structurantes
- perspectives dans la composition urbaine.

afin que ces constructions participent à l'aspect qualitatif de l'opération.

Il devra être retenu le principe de places paysagères piétonnes et lieux de rencontre devant les bâtiments publics majeurs ; les principaux espaces de stationnement devront être situés sur les façades latérales.



B- DANS LA ZONE AU :

Sauf indication particulière portée sur les orientations d'aménagement, les constructions principales neuves ou les extensions de constructions principales doivent être implantées en tout ou partie :

- soit à l'alignement
- soit dans le prolongement des constructions existantes
- soit en retrait de 5m minimum à compter de l'alignement.

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 4m de l'alignement.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz devront s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

Dans le secteur AUP :

Sauf indication particulière portée sur les orientations d'aménagement, les constructions principales neuves ou les extensions de constructions principales doivent être implantées en tout ou partie :

- soit à l'alignement
- soit dans le prolongement des murs de clôture
- soit dans le prolongement des constructions existantes dans le cas où ces constructions ont un retrait par rapport à l'alignement (les extensions de constructions existantes peuvent s'implanter selon l'alignement des constructions voisines)
- soit en retrait dans une bande de 0 à 10m comptée depuis l'alignement :
 - pour préserver un mur ancien
 - si elles permettent de sauvegarder des arbres, de reconstruire une disposition architecturale originale
 - si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1.20m. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que portail, mur de clôture, bâtiment annexe pouvant éventuellement être employés conjointement. Dans cette hypothèse, la façade sera implantée au maximum à 5m de l'alignement.
 - dans le cas d'une opération groupée, ou de l'édification d'un bâtiment d'intérêt public : un mur de clôture maçonné implanté à l'alignement accompagnera alors la construction sur l'ensemble de la façade sur voie de la parcelle (dans ce cas, le retrait sera de 5m maximum comptés depuis l'alignement).

C- CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE DE FAIBLE EMPRISE :

Ces règles de reculement ne s'appliquent pas aux constructions d'utilité publique de faible emprise.

ARTICLE AU 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Dans une profondeur de 20m à compter de l'alignement ou de la marge de recul qui s'y substitue :

Les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives.

7.2- Au-delà de 20m à compter de l'alignement :

Les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives à l'une des conditions suivantes :

- si la hauteur de la construction n'exécède pas 3.50m en limite et dans une bande de 3m de large longeant cette limite et si au-delà de cette bande la construction respecte la règle de prospect définie au paragraphe AU7.3
- soit qu'il existe déjà sur la parcelle voisine une construction édifiée en limite séparative. La construction est alors possible contre l'immeuble mitoyen existant et jusqu'à la même hauteur.

7.3- Dans tous les cas, lorsque la construction ne joint pas la limite séparative pour tout point, du bâtiment, la distance comptée horizontalement au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m. Une tolérance de 3m supplémentaires en hauteur pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables, peut être autorisée.

7.4- Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 4m des limites séparatives.

7.5- Dans le secteur AUt, les constructions seront implantées soit en limites séparatives, soit en retrait dans le respect des dispositions à l'article 7.3.

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

Les constructions non contiguës doivent être séparées par une distance minimale de 4m.

ARTICLE AU 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE AU 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La moyenne des hauteurs d'une opération ne pourra excéder 3 niveaux y compris les combles.

Toutefois, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra dépasser 9m au faitage avec un maximum de 6m de hauteur à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions destinées à un service public ou à un équipement public, en outre la hauteur de ces constructions n'est pas prise en compte dans la moyenne des hauteurs d'une opération.

ARTICLE AU 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

« Art R111-21 (décret du 5 janvier 2007) - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Dans l'ensemble de la zone, les constructions nouvelles seront conçues de façon à prendre en compte ces mêmes principes généraux en ce qui concerne au moins :

- l'adaptation au terrain
- la volumétrie générale
- les rythmes et proportions des percements
- le choix des couleurs

Sur les constructions à usage d'habitation collective, les antennes de télévision individuelles extérieures sont interdites.

Les prescriptions et dispositions réglementaires de la ZPPAUP s'appliquent sur l'ensemble du secteur AUp.

11.A- DANS LE SECTEUR AUt :

11.A.1- Bâtiments à usage d'habitation

a) Les constructions seront :

- soit d'aspect traditionnel : murs enduits et toiture en tuile plate traditionnelle avec pente de l'ordre de 30° au minimum
- soit d'aspect contemporain sous réserve de présenter un apport architectural significatif

De plus, sont autorisées les toitures plates sur les extensions des constructions existantes, à condition que cette extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante. Les matériaux de couverture de ces toitures pourront être différents de ceux cités précédemment.

b) Constructions en bois :

Le bois devra toujours être peint ou lasuré ; il ne devra pas être verni ; l'aspect « chalet » n'est pas autorisé.

c) Couvertures :

Dans le cas de création de lucarnes, leurs nombre et forme seront proportionnés avec le volume projeté.

Capteurs solaires :

En toiture, ils seront intégrés au nu de la tuile ; ils ne devront pas excéder 60% de la surface.

d) Locaux de service :

Les locaux techniques (Ventilation, gaines diverses...) et les locaux poubelles devront être intégrés dans la volumétrie de la construction.

e) Clôtures

Constructions individuelles en lots libres

Les clôtures en façade sur un espace public constitué d'une voirie de desserte ont une hauteur totale de 1.50m maximum et sont composées :

D'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1.50m, plantée à 0.50m en recul de l'alignement sur la parcelle privée, pouvant être doublée d'un mur bahut

Implanté à 1m en recul de la limite de propriété, avec muret de 0.40m en matériau enduit finition grattée de couleur ton pierre ou sable, et grille métallique de 1.10m maximum (l'aspect PVC ou bois ne sera pas autorisé).

Les murs pleins enduits sont autorisés uniquement en retour sur la place de midi de façon à pouvoir y intégrer les coffrets techniques.

Les clôtures en arrière de lot, donnant sur un espace public constitué d'un espace vert paysager ont une hauteur totale de 1.50m maximum et sont composées :

- soit d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1.50m, plantée à 0.50m en recul de l'alignement sur la parcelle privée, pouvant être doublée :

* d'un grillage de 1.50m de hauteur maximum implanté à 1m en recul par rapport à l'alignement.

* ou d'un mur bahut implanté à 1m en recul de la limite de propriété, avec muret de 0.40m en matériau enduit finition grattée de couleur ton pierre ou sable, et grille métallique de 1.10m maximum (l'aspect PVC ou bois ne sera pas autorisé).

- soit d'un mur bahut, avec muret de 0.40m en matériau enduit finition grattée de couleur ton pierre ou sable, et grille métallique de 1.10m maximum (l'aspect PVC ou bois ne sera pas autorisé).

Dans tous les cas, les portails ou portillons seront en métal.

En limite séparative, les clôtures auront une hauteur maximale de 1.80m jusqu'à la place de midi : la hauteur maximale de la clôture en limite séparative le long de la place de midi passera ensuite à 1.50m de façon à être en harmonie avec la hauteur de la clôture sur rue. Les clôtures constituées de panneaux de béton minces et de poteaux préfabriqués, ainsi que les claustras bois sont interdites.

lots recevant des constructions en maisons groupées ou en immeubles collectifs

Les clôtures en façade sur un espace public constitué d'une voirie de desserte ont une hauteur totale de 1.50m maximum et sont composées :

D'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1.50m, plantée à 0.50m en recul de l'alignement sur la parcelle privée, pouvant être doublée :

- soit d'un mur bahut implanté à 1m en recul de la limite de propriété,

avec muret de 0.40m en matériau enduit finition grattée de couleur ton pierre ou sable, et grille métallique de 1.10m maximum (l'aspect PVC ou bois ne sera pas autorisé),

- soit d'un mur plein enduit, limité à 1.50m de hauteur, avec portails en bois de préférence ou d'aspect métal ou PVC.

Les clôtures en arrière de lot, donnant sur un espace public constitué d'un espace vert paysager ont une hauteur totale de 1.50m maximum et sont composées :

- soit de murs pleins enduits, limités à 1.50m de hauteur, avec portails en bois de préférence ou d'aspect métal ou PVC.

- soit de murs bahuts, avec murets de 0.40m et grille métallique de 1.10m maximum (l'aspect PVC ou bois ne sera pas autorisé).

- soit d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1.50m, plantée à 0.50m en recul de l'alignement sur la parcelle privative, pouvant être doublée d'un grillage de 1.50m de hauteur maximum implanté à 1m en recul par rapport à l'alignement.

Les portails ou portillons seront en métal.

En limite séparative, les clôtures auront une hauteur maximale de 1.80m. Les clôtures constituées de panneaux de béton minces et de poteaux préfabriqués, ainsi que les claustras bois sont interdites.

Pour toutes les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits à interdit (ex : parpaings...).

f) Annexes :

Il n'est pas fixé de règle pour les pentes et les matériaux de couverture des toitures des annexes.

L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
L'utilisation de la tôle est interdite.

Les auto-constructions en matériaux de récupération délabrés sont interdites.
Les constructions annexes d'architecture exogène sont interdites.

11.A.2- Bâtiments à usage commercial ou de services

a) Les constructions seront :

- soit d'aspect traditionnel : murs enduits, suivant un nuancier qui sera établi pour l'ensemble de l'opération, et toiture en tuile plate traditionnelle avec pente de l'ordre de 30° au minimum
- soit d'aspect contemporain sous réserve de présenter un apport architectural significatif

Les bardages bois verticaux sont autorisés sur un tiers de la surface de la façade principale et sur les façades secondaires.

b) Les façades annexes (accès aux réserves...) seront traitées avec le même soin que la façade principale.

c) Locaux de services :

Les locaux techniques (ventilation, gaines diverses...) et les locaux poubelles devront être obligatoirement intégrés dans la volumétrie de l'édifice.

d) Enseignes :

Pour les commerces, les enseignes seront limitées :

- à une enseigne frontale intégrée ou en applique sur le commerce
- à une enseigne en drapeau.

11.A.3- Equipements publics

Les constructions devront être :

- soit d'aspect traditionnel : murs enduits avec toitures en tuile plate et éventuellement bardage bois vertical partiel
- soit d'aspect contemporain ; dans ce cas, les constructions devront présenter un apport architectural significatif et garantir une pérennité de l'ouvrage (la construction ne pouvant en aucun cas s'apparenter à un édifice en tôle ordinaire de type « hangar de zone d'activités », le caractère « bâtiment public » devra être affirmé)

Les couleurs de bardage (bois ou métal) devront reprendre les teintes préconisées sur le site : gris, gris coloré, brun ocre.

Les locaux techniques (ventilation, gaines diverses...) et les locaux poubelles devront être intégrés dans la volumétrie de l'édifice.

Les inscriptions et enseignes devront être insérées dans la façade ; en aucun cas, elles seront en saillie par rapport au nu de l'acrotère.

11.B- DANS LA ZONE AU :

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitations individuelles isolées ne doit pas être situé à plus de 0.50m du sol non rapporté ou du niveau du trottoir longeant la construction, relevé au milieu de la façade de celle-ci.

En cas de terrain en pente marquée et sous réserve d'une bonne insertion la hauteur maximale de 0.50m peut être dépassée.

11.B.1- Matériaux

Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses pierres, faux pans de bois... ainsi que l'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Pour la couleur des enduits de façade, il doit être tenu compte de l'ambiance colorée du contexte environnant, notamment des façades et des menuiseries de l'habitat traditionnel de la région.

Les enduits contemporains sont admis sous réserve que leur mise en œuvre et leur couleur (choix des pigments) répondent aux critères précédents. Le blanc pur n'est pas autorisé.

11.B.2- Toitures

Les toitures de toutes les constructions, à l'exception de celles :

- des bâtiments annexes et des parties de couvertures, non visibles du domaine public
- de certains éléments mineurs par rapport à l'ensemble du projet (comme par exemple une liaison couverte)
- des bâtiments à usage commercial, artisanal ou industriel
- des équipements publics

Doivent avoir :

- pour les toitures à un seul versant des constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant (en « appentis ») : une pente qui ne

- devra pas être inférieure à 30°
- une couverture soit en ardoise ou matériau similaire présentant le même aspect général, soit en tuile plate de ton brun-rouge. A l'occasion de travaux de restauration ou d'entretien sur des bâtiments existants, ces matériaux doivent être conservés ou repris s'ils avaient été abandonnés.

Les toitures plates sont autorisées sur tout ou partie des constructions neuves et leurs extensions ou annexes. Les matériaux de couverture de ces toitures pourront être différents de ceux cités précédemment, à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public, sauf pour les toitures végétalisées.

Les débords de toiture en pignon sont limités à 5 cm.

Les règles précédentes relatives à la pente et à la nature des matériaux de toiture ne s'appliquent pas aux vérandas et autres extensions vitrées à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement au volume général de la construction à laquelle elles sont accolées.

Sous réserve d'une bonne intégration architecturale, les règles de pente minimale ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions des toitures présentant une pente non conforme.

11.B.3- Clôtures le long de la voie publique et en limites séparatives

Tous les terrains pourront être clos à l'alignement et en limites séparatives à l'aide de clôtures.

Les murs pleins, grilles, grillages ou haies de clôtures auront une hauteur maximale de 1.80m.

Un type de clôture pourra être imposé afin d'assurer une bonne harmonisation avec les clôtures environnantes.

Les portails ainsi que leurs pieds droits seront aussi sobres que possible. La remise en état, le prolongement et le complément des clôtures existantes pourront être autorisés dans le même style que l'existant (murs de grande hauteur par exemple).

11.B.4- Annexes

Il n'est pas fixé de règle pour les pentes et les matériaux de couverture des toitures des annexes.

L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
L'utilisation de la tôle est interdite.

Les auto-constructions en matériaux de récupération délabrés sont interdites.

ARTICLE AU 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant à l'utilisation des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les besoins à prendre en compte sont :

Dans le secteur AUt :

- bâtiments à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement
- bâtiments à usage commercial ou de service : 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher
- équipements sportifs et culturels ou associatifs : 1 place de stationnement pour 50m² de bâti.

Dans le cas où plusieurs bâtiments seraient sur le même site, les parkings pourront être communs, soit 1 place de stationnement pour 100m².

Dans le reste de la zone :

- Pour tout immeuble à usage d'habitation, 1 place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.
- Pour les constructions à usage commercial, artisanal et de bureaux, 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.
- Pour les constructions autres que celles visées aux alinéas précédents, un nombre de places suffisant pour assurer le stationnement du personnel de service et des visiteurs.

ARTICLE AU 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

Les surfaces libres de tout construction, notamment les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100m² de surface libre.

Les espaces libres entre les bâtiments et l'alignement doivent être traités en jardin d'agrément et convenablement entretenus.

Dans les groupes d'habitation :

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts et comporter une aire de jeu correspondant à l'importance du nombre de logements.

La surface réservée aux espaces de jeux et aux espaces verts doit être au moins égale au dixième de la surface du terrain de l'opération.

Suivant la taille du lotissement, ces aménagements seront soit constitués d'un seul tenant, soit judicieusement répartis en plusieurs ensembles significatifs.

Les espaces verts à protéger ou à créer figurés au plan par des petits ronds évidés sont soumis aux prescriptions suivantes :

- l'emprise mentionnée au plan par des ronds évidés doit être maintenue en espace vert
- les alignements d'arbres créés doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires
- la végétation doit être constituée essentiellement de feuillus, ou l'espace maintenu enherbé.

Les espaces boisés classés (EBC) figurés au plan sont à conserver. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du CU.