

CHAPITRE UI

UI ZONE DESTINEE A ACCUEILLIR DE L'HABITAT, DES ACTIVITES ET DES SERVICES

Caractère et vocation de la zone :

La zone est composée d'anciennes usines, dont l'activité a aujourd'hui cessé. Les bâtiments n'ont pas accueilli de nouvelles activités, et le manque d'entretien a vu la zone devenir une friche industrielle.

Situé en centre-ville, la municipalité souhaite transformer ce quartier, en secteur d'habitat tout en permettant la création de petites activités plutôt orientées vers les services ou les technologies de pointe.

Le souci de conserver une trace de ces activités historiquement liées au développement et la renommée d'Asnières sur Oise, est préservé.

Elle est composée :

- **du secteur U1a**, secteur réservé aux activités artisanales, commerciales et de services.

Il dispose de dispositions particulières aux articles 2, 3, 6, 10, 11

- **du secteur U1b** : secteur réservé à l'habitat, aux activités et aux services.

Le secteur devra respecter l'orientation d'aménagement de secteur –partie est.

Il dispose de dispositions particulières aux articles 2, 3, 6, 10, 11

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 1- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

-Les constructions à destination d'activités industrielles.

-Les établissements et installations classées pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

-Les carrières.

-Les décharges.

-L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.

ARTICLE UI 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

RAPPELS

Voir TITRE I : Dispositions générales –Article 5 : Rappels –Page 4 et 5.

Secteur UIa

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être liées au gardiennage des activités. Ces constructions devant être intégrées au volume des bâtiments d'activités existants.
- Les dépôts de toute nature, à condition d'être liés aux types d'occupations et d'utilisation du sol autorisés, et à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, et/ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive, ou visuelle, notamment par l'aspect dévalorisant des abords.
- L'extension et l'aménagement d'établissements ou installations existantes, si les conditions suivantes sont respectées :
 - Au cas où l'établissement ou l'installation existant apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire.
 - Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits afin de mieux les intégrer à l'environnement.
 - Le caractère architectural des bâtiments existants devra être respecté.
- Les affouillements et les exhaussements des sols, à condition d'être directement liés aux travaux de constructions autorisées, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Le stationnement des caravanes, à condition d'être non habitées et remisées dans des bâtiments où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Secteur UIb

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

- Les dépôts de toute nature, à condition d'être liés aux types d'occupations et d'utilisation du sol autorisés, et à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, et/ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive, ou visuelle, notamment par l'aspect dévalorisant des abords.
- L'extension et l'aménagement d'établissements ou installations existantes, si les conditions suivantes sont respectées :
 - Au cas où l'établissement ou l'installation existant apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire.
 - Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits afin de mieux les intégrer à l'environnement.
 - Le caractère architectural des bâtiments existants devra être respecté.

- Les affouillements et les exhaussements des sols, à condition d'être directement liés aux travaux de constructions autorisées, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Le stationnement des caravanes, à condition d'être non habitées et remisées dans des bâtiments où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

* * * * *

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

-Protection des forages d'eau

Les prescriptions contenues dans l'arrêté inter préfectoral du 29 juin 1978 portant Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) doivent être respectées.

Tout déversement sur le sol de matériaux susceptibles de polluer la réserve d'eau est interdit.

-Protection des éléments de paysage (sentes) repérés sur les documents graphiques (article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme)

Les travaux exécutés sur un élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

-Risque d'exposition au plomb

Par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000, fixant le plan des zones à risque d'exposition au plomb dans le Val d'Oise, la totalité du territoire communal constitue une zone à risque d'exposition au plomb, en ce qui concerne les peintures ou revêtements intérieurs, conformément aux règles en vigueur.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 - ACCES 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 - ACCES

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

A 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 être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit comporter le moins d'accès possible sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les groupes de garages et parkings doivent présenter un accès unique sur la voie.

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.

Les voies en impasse, ouvertes à la circulation automobile et destinées à un usage collectif, et dont la longueur excède 40 mètres, sont interdites. Lorsqu'elles sont autorisées, les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

Secteur Ulb

Les prescriptions suivantes s'appliquent complémentirement à celles communes à la zone :

Le principe de liaison de l'orientation d'aménagement de secteur devra être respecté.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, qui par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution.

2 - ASSAINISSEMENT

Dès l'application du Schéma Directeur d'Assainissement, ce dernier se substituera à ce présent article.

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, qui par sa destination génère des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées, et doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé publique.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général, et au voisinage en particulier.

Par ailleurs, les installations doivent être conçues pour être branchées, aux frais des bénéficiaires, au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être absorbées sur la parcelle (puisard, drainage, dispositif d'absorption,...), le constructeur s'engage à prendre à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'absorption des eaux pluviales, des dispositifs à ciel ouvert sont à préférer.

Des cuves enterrées pourront être aménagées pour récupérer et réutiliser l'eau de pluie, un dispositif de trop plein sera alors orienté vers un dispositif d'absorption adapté.

CAS PARTICULIERS

Pour toute construction à destination d'activités commerciales (grande surface), d'entrepôts, il est demandé une régulation de rejet des eaux pluviales dans le réseau public à hauteur de 1 l/s/ha. Au-delà, en cas d'urbanisation importante, la création de bassin de rétention doit être réalisée.

3 - AUTRES RESEAUX

Électricité – Téléphone – Télévision par câble

Pour toute construction, opération groupée ou installation nouvelle, les réseaux filaires d'électricité, de téléphone et de télévision doivent être enterrés.

Télévision

Dans les opérations groupées d'habitations, il doit être prévu une antenne collective de télévision

Éliminations des déchets

Lors de toute construction à vocation d'habitation, il doit être prévu la réalisation d'un local dimensionné pour la collecte sélective. En cas d'habitat collectif, ce local doit être intégré à l'immeuble.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Secteur U1a

IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes.

Dans le cas où les constructions s'implanteraient en retrait, elles devront respecter un recul de 5 mètres minimum.

Secteur UIb

IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Dans le cas où les constructions s'implanteraient en retrait, elles devront respecter un recul de 2 mètres minimum.

Les extensions (vérandas et autres) devront se faire à l'arrière de la construction.

CAS PARTICULIERS

Les abris de jardin doivent être implantés à l'arrière de la construction et ne pas être visible de l'espace public. Ils ne doivent pas excéder une superficie de 12 m².

Aucune prescription ne s'applique aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes...).

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou sur les limites latérales. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

REGLE GENERALE 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 éclairant des pièces d'habitation ou de travail doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de 4 mètres.

Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

Pour les châssis de toiture, la distance se calcule par rapport à la partie supérieure du châssis.

Toute autre baie que celles mentionnées aux alinéas précédents, à moins d'être à châssis fixe et verre translucide, doit se situer en tous points à 1,90 m minimum des limites séparatives.

Cette distance est portée à une fois et demi la différence d'altitude pour les baies situées à plus de 5 mètres au-dessus du niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative.

Ne sont pas prises en compte pour le calcul des marges d'isolement, les saillies sur les façades, non closes et n'excédant pas 0,80 m. de profondeur (auvents, balcons, débords de toiture, etc...).

CAS PARTICULIERS

Les constructions doivent, dans la mesure du possible, s'harmoniser (forme, volume et notamment hauteur) avec le bâtiment existant sur le terrain voisin.

Aucune obligation ne s'impose aux modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sous réserve :

- que la distance entre les différents bâtiments ne soit pas diminuée,
- que les travaux n'aient pas pour effet de réduire l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail et que les baies créées pour éclairer de à distance réglementaire.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc ...).

-aux bâtiments annexes à des constructions existantes à usage d'habitation ou de travail (abri de jardin, remise, garage). Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative, à la condition de ne pas comporter de baie sur le mur situé sur cette limite.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Secteur UIa

Les constructions à usage d'habitation ou de travail situées sur une même propriété, doivent, si elles ne sont pas contiguës, être séparées les unes des autres d'une distance égale à au moins deux fois la hauteur (mesurée à l'égout du toit) du bâtiment le plus élevé.

Secteur UIb

Pour l'habitat collectif et pour les bâtiments d'activités:

Les constructions à usage d'habitation ou de travail situées sur une même propriété, doivent si elles ne sont pas contiguës, être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ou de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, du linteau de ces baies, serait vu sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal.

Pour les habitations individuelles:

Les constructions à usage d'habitation ou de travail situées sur une même propriété, doivent, si elles ne sont pas contiguës, être séparées les unes des autres d'une distance égale de 2 m 50.

Les abris de jardin seront implantés à l'arrière de la construction.

Les bâtiments annexes pourront être accolés au bâtiment principal.

CAS PARTICULIERS

Aucune obligation ne s'impose aux modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sous réserve :

- que la distance entre les différents bâtiments ne soit pas diminuée.

Aucune prescription ne s'applique entre les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes ...).

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale du terrain.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

-aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc ...).

-aux modifications ou extensions d'immeubles existants, dans les conditions définies à l'annexe I du présent règlement.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Secteur U1a

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, est limitée à 3 niveaux (sous-sol exclus), sans toutefois pouvoir être inférieure à 2 niveaux (soit R + 1, R + 2, ou R + 3). Cette hauteur ne pourra toutefois pas excéder 10 mètres à l'égout du toit.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée au point le plus aval de la construction.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc ...), ainsi que pour les bâtiments publics.

La hauteur des ouvrages unidimensionnels ou ajourés, tels que pylônes, mâts, antennes, etc... peut toutefois être limitée à celle du bâti environnant.

Secteur U1b

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, est définie comme suit (sous-sols exclus) :

Pour les habitations individuelles :

Au maximum R + 1 + combles avec une hauteur ne devant pas excéder 9 mètres au point le plus haut de la construction.

Pour l'habitat collectif :

Au maximum R + 2 + combles avec une hauteur ne devant pas excéder 12 mètres au point le plus haut de la construction.

La hauteur des abris de jardin et des appentis ne doit pas excéder 3 mètres au point le plus haut de la construction.

Pour les bâtiments d'activités :

Au maximum 3 niveaux avec une hauteur ne devant pas excéder 12 mètres au point le plus haut de la construction.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée au point le plus aval de la construction.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc ...), ainsi que pour les bâtiments publics.

La hauteur des ouvrages unidimensionnels ou ajourés, tels que pylônes, mâts, antennes, etc... peut toutefois être limitée à celle du bâti environnant.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté en annexe du présent règlement.

ASPECT

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage de la zone.

Le caractère architectural des bâtiments existants devra être respecté.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel; le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.

Afin d'encourager la réhabilitation du bâti ancien, il convient de permettre des projets répondant parfaitement à l'évolution du mode de vie en offrant la possibilité de réaliser des projets de facture architecturale contemporaine, que ce soit pour la réutilisation du bâti traditionnel ou pour les extensions.

LES TOITURES

Secteur U1a

1) Forme

La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 50 degrés.

Pour les toitures des vérandas, des abris de jardin, des appentis accolés, la pente pourra être comprise entre 5° et 40°.

Les toitures végétalisées sont autorisées

Les toits terrasses sont admis pour les bâtiments d'activités.

Secteur U1b

Pour les toitures à deux pentes, celles-ci doivent être comprises entre 35 et 50 degrés,

En ce qui concerne les toitures des vérandas, des abris de jardin, des appentis accolés la pente pourra être comprise entre 5° et 40°.

Les toitures végétalisées et les toitures terrasses sont autorisées

Secteur U1a et Secteur U1b

2) Matériaux et couleurs

Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:

- soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ)
- soit en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes, (22 au m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte.
- soit en ardoise ou zinc.
- soit en bac acier teinté ardoise.

3) Les gouttières et descentes d'eaux pluviales.

La gouttière doit être de section demi-ronde de couleur grise ou de couleur en harmonie avec le bâtiment.

Les tuyaux de descentes doivent être circulaires, de même matériau et couleur que la gouttière. Ils doivent se situer à l'angle de la façade ou sur le côté du bâtiment.

4) Les cheminées.

Elles doivent être de section carrée ou rectangulaire et être implantées le plus près du faîtage. Elles ne doivent pas excéder 0.75 mètres de hauteur.

Elles seront réalisées en brique, en pierre ou en ciment enduit, identique aux murs du bâtiment.

Le couronnement des cheminées doit présenter une légère saillie.

LES PANNEAUX SOLAIRES

Secteur U1a et Secteur U1b

Les panneaux solaires photovoltaïques, thermiques et suiveurs de soleil pourront être acceptés selon les modalités suivantes :

- Ils devront être installés prioritairement soit sur des panneaux au sol, soit sur annexe existante ou à créer accolée ou non au bâti principal.

- En cas d'impossibilité d'installation en annexe, ils pourront être installés sur la toiture de la construction principale, ils seront alors disposés en un seul bandeau horizontal situé en partie basse du toit. Ils seront affleurant à la toiture.

- A défaut de possibilités des deux cas ci-dessus, les panneaux solaires pourront être dédiés à la couverture d'un bâti, une centrale photovoltaïque, par exemple, recouvrant la totalité du versant de toiture.

LES FACADES

Secteur U1a et Secteur U1b

1)-Le percement des façades

Les façades doivent comporter plus de parties maçonnées que d'ouvertures.

Les percements (portes et fenêtres) seront nettement verticaux.

Pour les activités ou services :

Les enseignes publicitaires appliquées en façade ne doivent pas être en saillie par rapport au nu de la façade. Elles ne doivent pas dépasser le premier niveau de la façade.

2) Les devantures de boutiques.

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur, le niveau du rez-de-chaussée et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs dans la mesure du possible.

3) Les enseignes.

Toute enseigne doit être peinte.

Les enseignes perpendiculaires sont autorisées sur le mur au-dessus de la devanture, elles ne doivent pas excéder un mètre carré.

4) Matériaux et couleurs pour les façades.

Les éléments des devantures de boutiques sont composés de soubassement, portes, fenêtres, murs, pilastres, bandeau avec moulurations.

Les matériaux autorisés sont la pierre, le plâtre, le verre, le mortier bâtard, les enduits, le bois, la brique, l'aluminium et le pvc.

Les couleurs autorisées sont celles indiquées en annexe I du présent règlement.

Les stores sont autorisés et peuvent être incorporés au bandeau.
Les volets ou grilles de sécurité sont admis à l'extérieur et sont de la couleur de la façade.

LES OUVERTURES

Secteur U1a et Secteur U1b

1) Proportions

Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
Les châssis de toiture sont affleurant à la toiture.

2) Matériaux et couleurs

Toutes les portes et fenêtres doivent avoir un aspect bois, peintes, satinées, mates ou lazurées en utilisant les couleurs prescrites en annexe du règlement.

LES CONTREVENTS

Secteur U1a et Secteur U1b

1) Leur forme.

Sont autorisés :

- les contrevents pleins, renforcés par des barres horizontales, ils peuvent être agrémentés de jours de forme simple.
- les persiennes.
- les coffres à enroulement sont admis s'ils ne sont pas en saillie par rapport à la façade.

2) Matériaux et couleurs.

Les contrevents doivent être d'aspect bois peint ou lazuré aux couleurs prescrites en annexe du règlement.

Ils doivent être équipés de ferronneries simples, traditionnelles, peintes de la même couleur que le contrevent.

Les garde-corps doivent être de forme simple et en harmonie avec la construction.

Les garde-corps tubulaires sont interdits.

LES LUCARNES.

Secteur U1a et Secteur U1b

Pour les constructions d'une longueur inférieure ou égale à 15 mètres, elles seront limitées à deux sur chaque côté du toit.

Sont autorisés les différents types de lucarnes suivants :

- Les lucarnes à fronton,
 - Les lucarnes à croupe,
- (Voir description en annexe I du présent règlement).

Quel que soit le type, elles doivent être en maçonnerie et les finitions en harmonie avec les murs du bâtiment. Leurs toitures seront dans les mêmes matériaux que le toit principal.

LES ANNEXES

Secteur U1a et Secteur U1b

Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale

ARTICLE UI 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 ce faire, 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'activités, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

L'accès aux parcs de stationnement doit se faire en totalité par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique ou privée.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Dispositions générales

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

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 non construit.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Aucune prescription.