

CHAPITRE UA

UA CENTRE ANCIEN

Caractère et vocation de la zone :

Il s'agit de la partie urbanisée la plus ancienne de la commune, qui comprend notamment de l'habitat, des commerces et des équipements. Elle est caractérisée par des constructions implantées le long de voies étroites, en ordre continu.

Les dispositions réglementaires ont pour objet de préserver les caractéristiques de ce tissu urbain ancien, tout en améliorant le fonctionnement.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 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 dépôts de toute nature.
- Les décharges.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.

ARTICLE UA 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.

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

- Les constructions liées à l'activité agricole, sauf celles liées à l'élevage.
- 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.

BAILLON 90

- 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.
- 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 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.

-Secteur présentant des risques de mouvement de terrain liés à la présence d'alluvions tourbeuses compressibles et risque de présence d'eau à moins de 2 mètres de profondeur.

(Voir fiche page 61 des annexes du règlement)

Dans ces terrains saturés d'eau, les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome sont interdits.

-Secteurs susceptibles de contenir des vestiges archéologiques

Les travaux de construction peuvent être refusés ou n'être accordés 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.

Par ailleurs, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de construire, la DRAC (service régional de l'archéologie) demande à être consultée pour avis :

- pour le site du reste du « Vieux Bourg » comportant un bourg médiéval (habitat), sur tous les projets de travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol d'une superficie supérieure ou égale à 500 m².
- pour le reste du territoire de la commune, sur tous les travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare.

Sur l'ensemble du territoire communal, notamment sur le secteur des « Moulins de Baillon » (moulins du Moyen Age sur la Thève dans le secteur de Baillon) s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique. Il s'agit de déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie (article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée 1945).

-Protection des forages d'eau

SP 3000000000

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.

-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 UA 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 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.

Les sentes à préserver repérées sur le plan de zonage, doivent être maintenues dans leur fonction et leur gabarit.

ARTICLE UA 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 et ou extension 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.

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 maître d'ouvrage 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 opération groupée (de type lotissement, ZAC, permis groupé...) et pour toute construction à destination d'activités commerciale (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

CHARTER

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 de petite taille, installée dans les parties communes ou privatives.

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 UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

Afin d'assurer la continuité du front bâti, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes . Elles pourront toutefois être implantées en retrait, si la continuité bâtie est assurée à l'alignement par une construction ou une clôture en partie maçonnée.

IMPLANTATION DANS UNE BANDE PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

Les constructions principales doivent être édifiées en totalité dans une profondeur de 15 mètres à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes .

CAS PARTICULIERS

La construction des vérandas est autorisée en dehors de la bande constructible de 15 mètres.

La construction des abris de jardin est autorisée en dehors de la bande constructible de 15 mètres et ne doivent pas excéder une superficie de 12 m². Ils devront être implantés à l'arrière de la construction et ne pas être visible de l'espace public.

~~Les piscines peuvent être implantées partout sur la parcelle. Elles sont traitées comme une construction et sont soumises au respect des règles définies par le présent règlement.~~

ANNEXE 10

Les piscines couvertes ou non peuvent être implantées en dehors de la bande de constructibilité tout en respectant les règles définies par le présent règlement pour les constructions.

Aucune prescription ne s'applique aux ouvrages de services et 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...).

Aucune obligation ne s'impose aux modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles énoncées ci-dessus.

Aucune obligation ne s'impose aux locaux destinés à l'élimination des déchets.

Aucune obligation ne s'impose aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

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

Les constructions doivent, pour assurer la continuité du bâti, être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales. Les marges d'isolement doivent 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.

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.

CAS PARTICULIERS

~~Les piscines peuvent être implantées partout sur la parcelle. Elles sont traitées comme une construction et sont soumises au respect des règles définies par le présent règlement.~~

Les piscines couvertes ou non peuvent être implantées en dehors de la bande de constructibilité tout en respectant les règles définies par le présent règlement pour les constructions.

Aucune obligation ne s'impose aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

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 telles pièces soient situées à distance réglementaire.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux ouvrages de services et 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 UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions à usage d'habitation 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.

Les constructions à usage d'activités situées sur cette même propriété, doivent, si elles ne sont pas contiguës à l'habitation principale, être séparées du bâtiment principal d'une distance de 3 m minimum.

CAS PARTICULIERS

Aucune obligation ne s'impose aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Aucune règle d'implantation ne s'applique entre les ouvrages *de services* et 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 UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de la bande constructible de 15 mètres.

CAHIER DES CHARGES

CAS PARTICULIERS

Aucune obligation ne s'impose aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages de services et 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.
- aux locaux destinés à l'élimination des déchets.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction principale, mesurée à partir du terrain naturel, est limitée à 3 niveaux (soit R + 1 + un seul niveau de combles) (hors sous-sol). Cette hauteur ne pourra toutefois pas être inférieure à 6 mètres à l'égout du toit, ni 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.

Aucune hauteur minimale ne s'applique :

- aux constructions s'implantant à l'alignement sur la ou les constructions existantes.
- aux modifications ou extensions d'immeubles existants, dans les conditions définies à l'annexe I du présent règlement et non visible de la rue.

La hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 2 m 30 au point le plus haut de la construction.

CAS PARTICULIERS

Aucune obligation ne s'impose aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les ouvrages de services et 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 UA 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.

Aucune obligation ne s'impose aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

ASPECTS GÉNÉRAUX

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 urbain de la zone.

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 trottoir ou de la voirie.

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.

VOLUMETRIE

La forme et le volume doivent garder une grande simplicité.

La longueur des pignons doit être comprise entre 6 m et 10 m

La longueur des façades doit être comprise entre 7 m et 20 m

Le rapport entre les longueurs des pignons et des façades doit être visiblement perceptible.

LES TOITURES

1) Forme

Pour toutes les constructions, les toitures doivent être à 2 versants.

La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 45 degrés.

Pour les annexes accolées à la construction principale ou construite en limite séparative, les toitures à un seul versant sont possibles et leurs pentes doivent avoir un minimum de 30 degrés.

Les toits mansardés sont autorisés.

Sur des volumes de petites dimensions reliant des volumes de dimensions plus importantes, les toitures terrasses et les terrassons en zinc sont autorisées.

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

2) Matériaux et couleurs

23.03.2012

Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées:

- soit en tuile plate de terre cuite plate traditionnelle (60 environ au m²)
- soit en tuile mécanique de teinte nuancée, sans cote verticale apparente, (22 au m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle.
- soit en ardoise ou zinc.
- les toits « à la Mansart » seront couverts en petites tuiles traditionnelles (environ 60/70 au m²) ou en ardoises naturelles pour les brisis et en zinc pour les terrassons à faible pente. La tuile et l'ardoise peuvent être utilisées lorsque le terrasson présente une pente suffisante (environ 27°, soit 50%).

Les toitures des vérandas seront :

- soit identiques à celle de la toiture du bâtiment principal,
- soit opaques,
- soit translucides (aspect verre).

Ces dispositions ne sont pas applicables pour la réfection ou remplacement des toitures des annexes (garages, remises, abris de jardins ...) sauf dans les cas où la tuile, l'ardoise ou le zinc étaient déjà les matériaux d'origine de ces toitures.

Les panneaux solaires seront affleurant à la toiture et regroupés.

Les rives de toit

Les rives de toit sont autorisées et doivent être maçonnées.

Les avant- toits

Les avant-toits sont autorisés sous la forme de :

- corniche de pierre simple.
- corniche en plâtre, en pierre ou en ciment ton pierre.
- le modèle traditionnel des corniches existantes pourra être repris.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales.

La gouttière doit être de section demi-ronde en zinc 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.

Les cheminées.

Elles doivent être de section carrée ou rectangulaire et ne doivent pas excéder 0.75 mètres de hauteur.

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

Le couronnement des cheminées doit présenter une légère saillie.

Le mitron sera en argile ou maçonné, présentant un cylindre simple ou un cylindre muni d'évents latéraux.

LES FACADES

1) Les différents types

- Les façades régulières.

CF SARREUILLES

Sur chaque niveau le linéaire d'espace vide ou ouvert dans chaque façade ne doit pas excéder 50% du linéaire total de la façade, exception faite pour, les verrières ou panneaux menuisés

D'un niveau à l'autre, les baies des pièces principales doivent être axées verticalement. En règle générale, toutes les baies des pièces principales doivent être identiques et présenter la même proportion verticale.

-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.

L'axe de la porte d'entrée principale de la boutique sera aligné avec l'axe d'une fenêtre de l'étage supérieur ou alors sera centré entre des fenêtres

Dans la disposition générale des ouvertures, aucune partie pleine de la devanture, mur ou pilastre ne peut se situer en dessous d'une fenêtre.

-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.

2) Matériaux et couleurs pour les différents types de 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 mortier bâtard, le verre, le bois et l'aluminium.

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

Les stores sont autorisés et doivent 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

1) LES PORTES COCHERES ET CHARRETIERES.

a) Proportions.

Les proportions des ouvertures des portes cochères ou charretières se situent entre 3/2 et 1/1 (hauteur/largeur) avec une largeur maximum de 3m.

b) Encadrement.

L'encadrement et le tableau de la baie seront réalisés soit en pierre de taille avec joints fins ou en enduit identique à celui de la façade dont il ne se distinguera pas.

c) Linteau

Le linteau de la porte cochère ou charretière sera en bois ou identique à l'encadrement de l'ouverture elle-même.

d) Cadres et panneaux

Tous les cadres des portes cochères ou charretières doivent être posés avec un retrait minimum de 0,1 m dans le mur.

LES PORTES

a) Proportions

Les proportions des portes doivent être de 2/1 (hauteur/ largeur) minimum, avec une hauteur minimum de 2 m et une largeur minimum de 0,90 m

La porte pourra être surmontée d'une imposte vitrée.

23 LEONARD 92

b) Encadrement.

L'encadrement et le tableau de la baie seront réalisés soit en pierre de taille avec joints fins ou en enduit identique à celui de la façade dont il ne se distinguera pas.

c) Cadre et panneaux

Voir annexe I.

d) Matériaux et couleurs pour tous les types d'ouvertures

Toutes les portes doivent être en bois, peintes ou lazurées, ou en tout autre matériau peint en utilisant les couleurs indiquées dans le règlement (voir annexe I).

Les portes vitrées doivent avoir tous leurs carreaux de taille et de forme identique.

Le vitrage des portes doit suivre les prescriptions édictées pour les carreaux des fenêtres, dans la section qui suit (voir annexe I).

LES FENETRES

a) Proportions.

Les proportions des ouvertures de fenêtres des pièces principales se situent entre 2/1 et 3/2 (hauteur/largeur).

Le vitrage des fenêtres doit suivre les prescriptions édictées en annexe I.

b) Encadrement.

L'encadrement et le tableau de la baie ne se distinguent pas du revêtement du reste de la façade, excepté l'appui de la fenêtre.

Le rebord de la fenêtre doit être en saillie par rapport au mur et doit mesurer entre 5 cm et 8 cm et autant en hauteur.

c) Les châssis.

Les différents types châssis de fenêtres autorisés sont définis dans l'annexe I.

Ces châssis doivent être posés avec un retrait par rapport au mur extérieur d'au moins 10 cm.

d) Matériaux et couleurs pour tous types de fenêtres.

Le châssis et les petits bois doivent être en bois peint ou lazuré, ou en tout autre matériau peint selon les couleurs prescrites au règlement (voir annexe I).

LES CONTREVENTS

a) Leur forme.

Sur les façades régulières, les contrevents doivent être tous de la même forme

Sont autorisés :

- les contrevents de bois plein, faits de planches renforcées par des barres horizontales, ils peuvent être agrémentés de jours de forme simple.
- les persiennes (voir annexe I).

b) Matériaux et couleurs.

Les contrevents doivent être en bois peint ou lazurés 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.

CHARTER DE QUALITE

LES LUCARNES.

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

Pour les constructions d'une longueur supérieure à 15 mètres, elles seront limitées à trois sur chaque côté du toit.

Sont autorisés les différents types de lucarnes suivants :

- Les lucarnes à fronton, situées sur ou en dessous de l'égout du toit.
- Les lucarnes à croupe, situées à l'égout du toit, sur ou au-dessus de l'égout du toit.
- Les lucarnes rampantes, situées en dessus ou au-dessous de l'égout du toit.

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

Cas particuliers :

Les châssis de toiture sont affleurants à la toiture.

LES ANNEXES

Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal ou être placés en annexes.

Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale. Pour ces bâtiments annexes, les terrassons en zinc sont autorisés.

Les vérandas doivent être construites de sorte qu'elles ne soient pas visibles de l'espace public (voies, places, ...).

Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel ou peints de couleur foncée et neutres.

Les PANNEAUX SOLAIRES

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 affleurants 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 CLOTURES

1) Leur forme

Les clôtures sur rue doivent assurer la continuité bâtie entre les constructions.

Elles doivent être opaques et de qualité.

La hauteur totale de la clôture doit être comprise entre 2 m et 2,30 m, afin de s'harmoniser avec la continuité du bâti.

Il est autorisé les murs bahuts d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmontés d'une grille doublés de plantations d'essences locales (voir annexe I).

La clôture non visible d'une rue peut-être constituée d'un simple grillage à mailles pas trop serrées.

2) Matériaux et couleurs.

Les clôtures sur rue doivent être en maçonnerie, en moellons, soit lorsqu'il s'agit de matériaux destinés à être recouverts, d'un enduit lisse de teinte rappelant la pierre régionale.

Les portails seront soit en bois peint ou lazuré ou en fer de modèle simple à arase horizontale aux couleurs prescrites par le présent règlement (voir annexe I).

Les piliers en enduit lissé soutiendront un portail en bois peint ou lazuré ou grille de fer de modèle simple aux couleurs prescrites par le présent règlement.

Les piliers en bois soutiennent un portail en lisses de bois ou de planches de bois jointives, peint aux couleurs prescrites dans le présent règlement (voir annexe I).

Les boîtiers électriques doivent affleurer la surface du mur et être de même couleur. En cas de pose des fils électriques à même le mur, leur couleur doit être la même que celle du mur.

DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de la rue.

Les antennes paraboliques doivent être placées en arrière du bâtiment, là où elles ne sont pas visibles depuis la rue.

ARTICLE UA 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.

Pour les logements collectifs, les normes ci-dessous se substituent à l'ANNEXE III du présent règlement.

- Il devra être réalisé 2 places pour un logement allant jusqu'au 2 pièces.
- Il devra être réalisé 3 places pour un logement de plus de 2 pièces.
- Les places de stationnement devront avoir une surface minimum de 20 m², dégagement compris.

Lors de toute création de logements à l'intérieur 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.

Aucune obligation ne s'impose aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

ARTICLE UA 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 urbain en harmonie avec leur 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.

