

CHAPITRE UG

UG QUARTIERS SITUES EN FRANGES DU CENTRE ANCIEN

Elle est composée des secteurs UGa et UGb, qui bénéficient de dispositions particulières aux articles 2, 6 et 9.

Caractère et vocation de la zone :

Il s'agit de zones situées en franges du centre ancien, composées principalement d'habitat sous une forme pavillonnaire, où les parcelles ont une forme plutôt régulière.

Les dispositions du règlement ont pour objet de préserver ces caractéristiques, tout en autorisant une légère densification du tissu.

La zone se compose de 2 secteurs :

- le secteur UGa correspond aux quartiers situés en frange du centre ancien, mais plutôt orienté vers la vallée et aux quartiers récents du Hameau de Baillon,
- le secteur UGb correspond quant à lui au secteur en frange de la forêt de Carnelle.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE UG 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 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.
- Les constructions liées à l'activité potagère ou agricole, sauf celles liées à l'élevage.
- 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

Secteur UGa

-Isolement acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres

Dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis par la loi du 31 décembre 1992, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

La RD922 est de type 3, entre la limite communale avec Noisy-sur-Oise et la RD909, ainsi qu'entre la RD909 et la limite communale avec Viarmes (section située sur Viarmes).

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de cette voie, toute construction à usage d'habitation et d'enseignement doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001 figurant en annexe.

-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.

Secteur UGb

-Risque d'inondation pluviale

SECTEURS

Ce secteur est concerné par un ou plusieurs axes d'écoulement pluvial. Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces vallons (ou thalwegs), reportés au plan de zonage. En conséquence, toute construction nouvelle est interdite dans une bande de 20 mètres de large centrée sur l'axe du thalweg, afin de ne pas s'opposer au passage de l'eau.

Secteurs UGa et UGb

-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 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.

-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 UG 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 UG 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

W S A R C U L I E R S

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, sauf dans les secteurs concernés par les périmètres immédiats et éloignés de protection des captages d'eau (voir plan des contraintes du sous et sous-sol en annexe).

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 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

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 UG 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription.

ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

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.

IMPLANTATION DANS UNE BANDE PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT

Secteur UGa

Les constructions doivent être édifiées en totalité dans une profondeur de 25 mètres à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes.

Secteur UGb

Les constructions doivent être édifiées en totalité dans une profondeur de 20 mètres à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes.

CAS PARTICULIERS

L'implantation des abris de jardin est autorisée en dehors de la bande constructible, ils 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.~~

ARTICLE UG 7

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

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 UG 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.

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.

~~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 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 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 UG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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.

CAS PARTICULIERS

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 UG 9 - EMPRISE AU SOL

Secteur UGa

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de la bande constructible de 25 mètres.

Secteur UGb

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de la bande constructible de 20 mètres.

CAS PARTICULIERS

ANCIENNES

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 UG 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, est limitée à 2 niveaux (sous-sol exclus) :

- soit R + un seul niveau de combles : dans ce cas, la hauteur ne doit pas excéder 7 mètres au point le plus haut de la construction.
- soit R + 1 + combles : dans ce cas, la hauteur ne doit pas excéder 9 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

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

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 UG 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 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 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

1) Forme

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

La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 50 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 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

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 cote verticale apparente, (22 au m² au minimum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte.
- soit en ardoise ou zinc.

Les toitures des vérandas seront :

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

~~Les panneaux solaires seront affleurants à la toiture et regroupés.~~

~~Les panneaux solaires seront affleurants à la toiture.~~

Ces dispositions ne sont pas applicables pour la réfection ou le 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

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.

SP 2000000

- 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.

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 implantée 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.

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

LES FACADES

1)-Le percement des façades

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

Les percements (portes et fenêtres) seront nettement verticaux, à l'exception :

- des baies vitrées coulissantes, qui ne seront implantées qu'en façade arrière ou en pignon donnant sur la partie privée du terrain
- des verrières, lorsque le projet architectural le justifie.

La largeur des ouvertures ira s'amenuisant depuis le niveau posé sur le terrain naturel jusqu'aux étages supérieurs (voir annexe I).

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 et l'aluminium.

Les couleurs autorisées sont celles indiquées en annexe I du 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

LES PORTES ET LES FENÊTRES

a) Proportions

La porte pourra être surmontée d'une imposte vitrée (voir annexe I).

b) 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

a) Leur 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.
- les coffres à enroulement sont admis s'ils ne sont pas en saillie par rapport à la façade.

b) Matériaux et couleurs.

Les contrevents doivent être en 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.

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 annexe I).

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.

Cas particuliers :

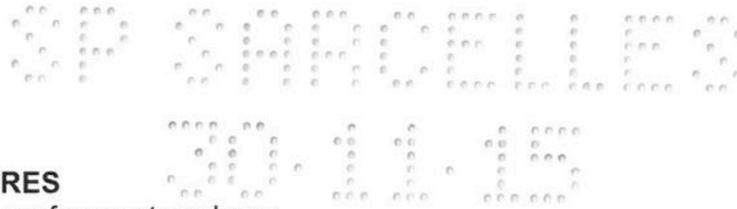
Les châssis de toiture sont affleurants à la toiture.

LES ANNEXES

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

Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel ou peint de couleur dénuée d'agressivité, implantés en limite séparative et de manière à gêner le moins possible le voisinage.

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 CLOTURES

1) Leur forme et couleurs

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

Sont autorisés :

- les murs de clôtures verticaux et traités en harmonie de matériaux et de coloris avec ceux des façades.
- les murets d'une hauteur de 0,40 à 0,60 mètres surmontés d'une clôture ajourée, doublée de plantations d'essences forestières locales.
- les haies vives doublée ou non d'un grillage.

Les portails devront présenter une simplicité d'aspect. Ils doivent être d'aspect bois peint ou métalliques.

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 UG 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 UG 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.