

## CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE N° 1)

#### CARACTERE DE LA ZONE UB :

C'est une zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipements, activités) correspond aux parties récentes urbanisées de la commune avec des formes urbaines et une implantation des constructions moins figées que dans le centre ancien historique.

#### IDENTIFICATION :

Elle identifie les espaces agglomérés récents du bourg de Souvigné. Elle se caractérise par rapport à la zone UA par une densité plus faible et par une discontinuité nette du bâti.

A l'intérieur de la zone UB, deux espaces de densification urbaine ont été repérés et font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- terrains situés au Nord-Est du bourg, le long de la rue Juliette Aveline,
- terrains situés à l'Est de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) du Petit-Riz, le long de la rue de la Poste.

La zone UB est dotée des équipements publics (réseaux d'eau potable, eaux usées, d'électricité) nécessaires à son urbanisation.

Cette zone est concernée pour tout ou partie par :

- le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (cf. cartes figurant dans le Rapport de Présentation). Il est alors fortement conseillé pour les terrains potentiellement concernés d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol (cf. annexes de ce Règlement-Pièce écrite pour le risque argiles) ;
- le risque de remontées de nappes.

Elle intègre également **une haie remarquable** qui participe de la qualité des paysages et de l'Histoire communale qu'il convient de préserver au titre de l'article L.151.19 du Code l'Urbanisme..

#### DESTINATION :

La zone UB est destinée prioritairement à l'habitat, ainsi qu'aux activités, services et équipements compatibles avec celui-ci ; elle doit pouvoir continuer à évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES :

Favoriser la mixité des fonctions urbaines dans le respect de l'environnement.

L'utilisation d'outils réglementaires spécifiques est mise en œuvre pour protéger les haies remarquables qui participent de la qualité des paysages urbains (**L.151-19 du code de l'urbanisme**).

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UB-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations agricoles ou forestières ;
- Les constructions et installations industrielles ;
- Les constructions d'entrepôts, sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone ;
- Le stationnement des caravanes à ciel ouvert ;

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les carrières et extractions de matériaux ;
- les parcs photovoltaïques au sol ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaire pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

## ARTICLE UB-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### 1 - RAPPELS :

- Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (bois, parc, haie, arbre isolé, mur, patrimoine bâti) identifié en application de l'article L. 151.19 du code de l'urbanisme.
- Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R.421-12-d) du Code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le conseil municipal.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir, en application de l'article R. 421-28 c) du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.

### 2 – EXPRESSION DE LA REGLE :

**Ne sont admis dans l'ensemble de la zone que les types d'occupations et d'utilisations du sol non expressément mentionnés à l'article UB-1, sous réserve, dans le reste de la zone :**

- ⇒ de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ;
- ⇒ d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,

19

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

#### 1 - ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### 2 - DESSERTE :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée, et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, la largeur de chaussée des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doit être de 3 m minimum.

#### **ARTICLE UB-4 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

##### 1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

A chaque fois qu'il sera nécessaire, une déconnexion totale des réseaux présentant un risque chimique ou bactériologique, doit être mis en place.

##### 2 - ASSAINISSEMENT :

###### **Eaux usées :**

---

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduelles liées à certaines activités) doit faire l'objet d'une convention de raccordement. Ce rejet peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

**Dans l'ensemble de la zone**, il ne peut être rejeté d'eaux usées dans le réseau des eaux pluviales.

Les eaux de lavage des filtres et autres dispositifs sont à évacuer vers le dispositif de collecte des eaux usées.

###### **Eaux pluviales :**

---

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

20 | Si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe, et sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Il ne peut être rejeté d'eaux pluviales dans le réseau des eaux usées.

###### **Eaux de piscine :**

---

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

##### 3 - RESEAUX DIVERS :

Les branchements et réseaux divers (ex. : téléphone, électricité,...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions.

Dans le cas de lotissement ou de groupement d'habitations, l'enterrement des réseaux est imposé.

#### **ARTICLE UB-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UB-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

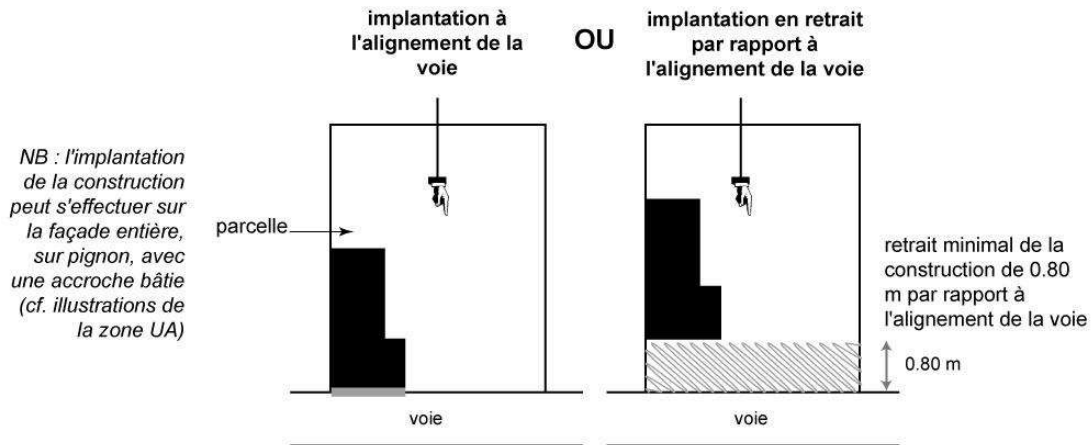
##### 1 - EXPRESSION DE LA REGLE :

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer ou sur l'une des voies lorsque la parcelle donne sur plusieurs voies publiques, avec au moins un élément de façade de la construction à l'alignement de la voie (façade entière, pignon, un retour du bâtiment, un point d'accroche,
- ou avec un retrait minimal de 0.80 m par rapport à l'alignement de ces voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci.

SCHÉMA ILLUSTRATIF DE L'ARTICLE UB-6 :  
implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  
(expression de la règle générale)



2 - EXCEPTION :

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

**ARTICLE UB-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

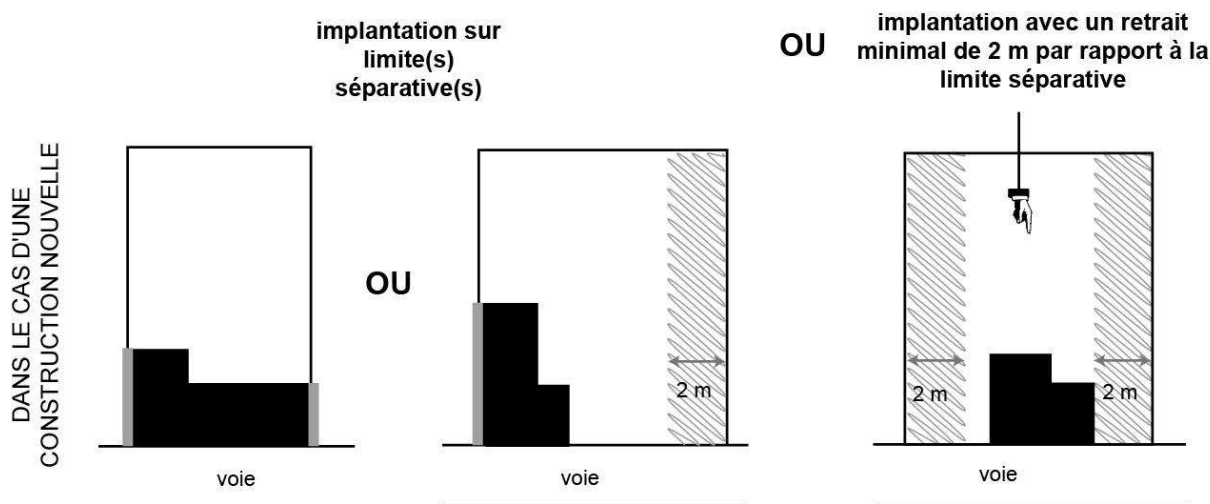
1 - EXPRESSION DE LA REGLE :

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées :

- soit sur limite(s) séparative(s) ou avec au moins un élément de façade de la construction à la limite séparative (façade entière, pignon, un retour du bâtiment, un point d'accroche)
- soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 2 m par rapport à la limite.

Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réalisation d'annexes à l'habitation ou bien en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

**SCHEMA ILLUSTRATIF DE L'ARTICLE UB-7 :**  
**implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**  
 (expression de la règle)



**2 - EXCEPTION :**

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, stations de pompage, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 1 m par rapport aux limites séparatives.

22 |

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

Non réglementé.

**ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé, à l'exception des constructions pour lesquelles l'emprise au sol serait déjà réglementée à l'article UB-2.

**ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**1 - DEFINITION :**

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'épout du toit ou le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faitage jusqu'au sol naturel avant tout remaniement.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

**2 - EXPRESSION DE LA REGLE :**

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6,5 m à l'épout du toit ou au sommet de l'acrotère ou 9 m au faitage.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure à la hauteur autorisée ci-dessous, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

## ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES

### 1 - GENERALITES

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, 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 et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

En application de l'article L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après (Chapitres 3 à 6) s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 pris pour l'application des articles L.151-28 et L.151-19 du code de l'urbanisme). **Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, cette exception ne s'applique pas de fait, les demandes d'autorisation d'urbanisme étant soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région sont interdits (ex : chalet savoyard...). **Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.**

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures (Cf. croquis en annexe). En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret..., ainsi que pour les équipements collectifs, les règles édictées ci-après (Chapitres 3 à 6) peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

**Rappel : dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article, peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France.**

### 2. ADAPTATION AU SOL

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

La réalisation de constructions en sous-sol creusées totalement ou partiellement sous le niveau du terrain naturel est interdite.

### 3. FAÇADES

#### Aspect

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou un enduit.

Seuls sont autorisés pour tous les bâtiments :

- les enduits de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte des enduits traditionnels (aucune teinte dominante ne doit être plus claire que le sable de la région),
- les parements en pierre de taille plate apparente respectant les proportions régionales notamment dans leur hauteur ; les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre,
- les murs en moellons de pierres locales avec un enduit (cet enduit peut être à pierres vues, dans la mesure où seules quelques têtes de moellons restent apparentes),
- les bardages bois de couleur naturelle ou peints, en association avec deux ou trois matériaux précités.

- dans le cas de formes architecturales d'expression contemporaine, l'utilisation d'un bardage métallique est autorisée si le parti architectural de la construction le justifie.

Les enduits doivent au maximum affleurer les éléments d'encadrement, les surépaisseurs sont interdites. Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale, s'inspirant des enduits traditionnels locaux anciens) ; les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

Les bardages seront d'une teinte choisie dans la gamme des foncés ou des gris vert ou conserveront leur teinte naturelle. Les bardages bois ne recevront pas de vernis ou lasures brillants et devront être à lames larges (au minimum 12 cm). Afin de respecter les dispositions traditionnelles, la pose des bardages bois doit être verticale (à l'exception des annexes d'une taille inférieure à 20 m<sup>2</sup>).

Lors de travaux de rénovation portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale, les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, utilisation de la brique...) devront être restaurées en respectant leur intégrité. (Cf. partie I : généralités pour les travaux d'extension sur de tels édifice, et Cf. croquis en annexe).

### Ouvertures et menuiseries

---

La couleur des menuiseries peintes (portes, fenêtres, volets) doit s'harmoniser avec les enduits des façades avec les constructions environnantes. Des coloris foncés (bordeaux, vert,...) peuvent être autorisés pour les portes d'entrée et les fenêtres (Cf. Annexe 1 : Conseils pour le choix des coloris des menuiseries).

Les menuiseries bois peuvent conserver leur teinte naturelle.

### 5 – TOITURES

24 | Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Les matériaux de toiture seront d'aspect similaire à l'ardoise naturelle, la petite tuile plate de ton patiné et de teinte brun-rouge, le bac acier ou le zinc ;

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes en ardoises ou petites tuiles plates, ou de construction d'annexe sur une propriété dont la construction principale n'est pas couverte en ardoises ou petites tuiles plates, le réemploi du matériau d'origine est toléré.

#### Les débords de toiture en pignon sont interdits.

Les toitures devront respecter les caractéristiques suivantes :

- **Dans le cas de formes architecturales traditionnelles :**

Les toitures doivent comporter deux pans dont la pente est comprise entre 40° et 50°.

Des pentes plus faibles peuvent être autorisées dans le cadre de projets architecturaux en faveur de la performance énergétique.

- **Dans le cas de formes architecturales d'expression contemporaine :**

La mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé. **Cette ouverture à la modernité est également admise dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.**

**Pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements**, les matériaux de substitution (ex. : bac acier...) sont autorisés sous réserve d'être de teinte de l'ardoise ou de la petite tuile plate traditionnelle, d'aspect mat, et être en harmonie avec les constructions environnantes.

### 6 - LUCARNES, CHASSIS DE TOITURE, PANNEAUX SOLAIRES OU PHOTOVOLTAÏQUES

#### Lucarnes et châssis de toiture :

---

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les châssis de toiture doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture.

### **Les panneaux solaires ou photovoltaïques :**

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

Pour les constructions existantes, il est recommandé la discrétion par une implantation privilégiée sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

## **7 - VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE**

Les vérandas et abris de piscine doivent être implantés de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume de la construction principale.

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins métalliques ou en bois (ou autre matériau de même aspect) de couleur sombre s'harmonisant avec la teinte des façades, toiture et menuiseries de la construction principale.

## **8 - DISPOSITIFS DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE ET DES CHAUFFE-EAU SOLAIRES**

Les dispositifs de récupération des eaux de pluies et les dispositifs de chauffe-eau solaires (hors panneaux solaires) doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public, ou, si cela est techniquement impossible, être intégrés de manière satisfaisante depuis le domaine public (intégration paysagère ou architecturale).

| 25

## **9 - CLOTURES**

**Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions.**

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein droit, ou à redans si le terrain est en pente, d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,20 m,
- soit d'un mur bahut ou à redans si le terrain est en pente, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1 mètre, surmonté d'une grille, l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 m,
- d'un grillage sur piquets métalliques fins ou bois d'une hauteur maximum de 1,60 m et doublé d'une haie constituée d'essences variées à caractère champêtre ou floral (Cf. article UB13) et respecter les dispositions du Code civil.

La teinte des portails doit être en harmonie avec la façade principale et les couleurs de menuiseries de la construction principale.

**Il est rappelé que l'édification d'une clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable.**

## **ARTICLE UB-12 : REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination, l'importance et la localisation des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il est exigé pour les constructions d'habitation, 2 places minimum de stationnement par logement. Cette norme ne s'applique pas aux logements financés au moyen d'un prêt aidé par l'Etat, pour lesquels 1 seule place de stationnement est requise.

En outre, dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public, un aménagement destiné au stationnement des vélos devra être réalisé.

## **ARTICLE UB-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**



L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Toute construction principale doit comporter un programme de plantations participant de la qualité paysagère du site urbain environnant (bosquets, arbres de haute tige, arbres fruitiers, haies...), sauf contrainte d'ordre technique (passage de réseaux, dispositif d'assainissement non collectif ou de géothermie...).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences adaptées aux conditions agronomiques et climatiques locales sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets.

Afin de préserver la biodiversité, les plantations d'essences dites « invasives » sont interdites (thuya, ambroisie, buddléia, herbe de la Pampa, laurier-palme, renouées, rhododendron des parcs, robinier faux-acacia, vigne vierge, sumac, etc.).

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plantations d'arbres de hautes tiges...).

ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME :

Des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte aux **haies arborées protégées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme** peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, passage de réseaux etc.).

Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation d'une haie sur un linéaire équivalent sur la commune.

### SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UB-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

### SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

#### ARTICLE UB-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

#### ARTICLE UB-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans le cas de constructions nouvelles ou de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique ou technologie équivalente devra être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.