

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE UA

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

CARACTÈRE DE LA ZONE UA

Zone bâtie dense correspondant au bourg ancien de Thilouze organisé autour de la place de la Mairie, des rues de l'Eglise, de la Musardière et de la partie centrale des rues de Balzac, de la Baronne, de la Vallée du Lys et des Lavandières, ayant une pluralité de fonctions nécessaires à un maintien de vie locale.

Présence d'un bâti dense, d'une grande qualité patrimoniale, régi par des formes strictes d'implantation.

Zone concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa moyen – cf. cartographie figurant au Rapport de Présentation). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé 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. annexe 1 du règlement).

Zone concernée par le risque sismique (zone de sismicité 2). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Zone présentant une sensibilité très forte au risque d'inondation par remontée de nappes en raison de la présence d'une nappe sub-affleurante (cf. cartographie figurant au Rapport de Présentation).

ARTICLE UA-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- les constructions et installations nouvelles à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts, sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone ;
- le stationnement des caravanes à ciel ouvert en dehors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- l'aménagement de terrains destinés aux Habitations Légères de Loisirs ;
- 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 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 UA-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions situées dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques (article R. 421-28 du Code de l'urbanisme). Sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R. 421-29 du Code de l'urbanisme (démolitions couvertes par le secret de la défense nationale, démolitions effectuées en application du Code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre, démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive, démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement, démolitions de lignes électriques et de canalisations).
- 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.

2 – EXPRESSION DE LA RÈGLE :

Sous réserve, dans l'ensemble 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 ;

Ne sont admises dans le secteur UAj que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les annexes (abri de jardin, garage, piscine ...), sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 60 m² dans le cas d'une piscine et de sa couverture et 50 m² dans le cas d'autres annexes ;
- les abris non clos pour animaux, sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans l'ensemble de la zone ;

- les constructions et installations nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (pylône, antenne, poste électrique ...).

Ne sont admis dans le reste de la zone UA, que tous les types d'occupations et d'utilisations du sol non expressément mentionnés à l'article UA1.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCÈS :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise 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.

12

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 4 m minimum.

ARTICLE UA-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

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

2 - ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation produisant des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales. 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.

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.

Les excédents d'eau devront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau).

Les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

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 - RÉSEAUX 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 UA-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UA-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions de cet article s'appliquent même dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Restent et demeurent applicables les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols, et notamment celles du Code civil.

13

1- EXPRESSION DE LA RÈGLE

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer.

2 - EXCEPTIONS

Une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :

- lorsqu'il existe préalablement un bâtiment à l'alignement ou un mur de clôture ancien d'une hauteur minimale de 1,20 mètre qui assure déjà la continuité visuelle de la rue ;
- en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante ;
- en cas de reconstruction d'un bâtiment sinistré ;
- dans le cadre de la réalisation d'une annexe à l'habitation ;
- dans le cadre d'un ensemble ou groupe de bâtiments réalisés sur un terrain par un même pétitionnaire, ou de la réalisation d'un équipement public, si le parti architectural et urbanistique de l'opération le justifie ;
- en cas de construction mitoyenne d'un bâtiment implanté en retrait de l'alignement, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction mitoyenne.

L'implantation par rapport aux voies des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (pylône, antenne, poste électrique ...) peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

ARTICLE UA-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les dispositions de cet article s'appliquent même dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Restent et demeurent applicables les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols, et notamment celles du Code civil.

1- EXPRESSION DE LA RÈGLE

Les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative. Le choix de la limite doit notamment veiller à :

- préserver un bon ensoleillement pour les habitations, afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- assurer une intimité aux habitants tant au niveau du logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin).

Lorsque la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, l'implantation en retrait n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul minimal de 1 m par rapport à cette limite.

2 - EXCEPTIONS

Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réalisation d'annexes à l'habitation ou bien 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.

L'implantation par rapport aux voies des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (pylône, antenne, poste électrique ...) peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

14 **ARTICLE UA-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non règlementé.

ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UA-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1- DÉFINITION

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout de la toiture, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faîtage jusqu'au sol de la voirie ou 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 RÈGLE

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est de 3 niveaux (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).

Pour les autres constructions, la hauteur maximale ne peut excéder 9 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

3 - EXCEPTIONS

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

Pour les bâtiments annexes non accolés à la construction principale, la hauteur maximale est fixée à 6 mètres au faîtage.

ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES

1 - GÉNÉRALITÉS

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 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 2011¹). **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 interdites (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. 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. De plus, pour **les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (cf. annexes du Règlement), la volumétrie générale du bâti et les matériaux d'origine doivent être respectés.**

Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets portant sur les édifices anciens ou protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.

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

¹ Article R111-23, créé par Décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 - art. 1

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

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. Toutefois, sur un terrain à plus forte pente, l'encastrement de la construction dans la topographie doit être recherché.

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.

Les enduits doivent 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 se rapprochant de la teinte du tuffeau de Touraine) ; 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 bois conserveront leur teinte naturelle ; dans le cas contraire, ils seront chaulés ou peints (lasure ou vernis brillant interdit). La pose des bardages bois de manière verticale doit être privilégiée. Les autres bardages seront de teinte foncée sobre choisie **dans le nuancier du Règlement (cf. annexes de ce Règlement-Pièce écrite)**.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

Lors de travaux de rénovation portant **sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale et sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (cf. annexes du Règlement)**, 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.

Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

Les menuiseries sont colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons s'harmonisant avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, tout en étant plus soutenues et choisies **dans le nuancier du Règlement (cf. annexes de ce Règlement-Pièce écrite)** : gris clair, gris-bleu, gris-vert, vert, rouge sang de bœuf, vert foncé, brun foncé, gris foncé, bleu-gris foncé...). En cas d'extension, la même couleur de menuiserie que le bâtiment existant pourra être utilisée.

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions.

Les travaux portants sur des édifices représentatifs de l'architecture traditionnelle locale et sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (cf. annexes du Règlement), doivent respecter l'ordonnement des façades. Ainsi, sauf à démontrer l'impossibilité technique, la forme et la dimension des ouvertures doivent être conservées (ouvertures plus hautes que larges).

En cas de besoin, l'augmentation du niveau d'éclairage naturel est autorisée par création d'ouvertures nouvelles et non par agrandissement des baies d'origine, les ouvertures nouvellement créées devant respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes (ouvertures plus hautes que larges). Les encadrements doivent par ailleurs être restaurés en respectant leur intégrité (linteau et jambage).

4 - TOITURES

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.

Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² :

La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé...).

Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :

Dans le cas de formes architecturale 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.**

Dans le cas de formes architecturales d'expression traditionnelle s'inspirant de la morphologie du bâti ancien :

- Les toitures doivent comporter au minimum deux pans avec une pente principale comprise entre 35° et 50°. Des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses, sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis... ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment. Les toitures des annexes à l'habitation peuvent être de pente plus faible, à un seul pan ou en toiture terrasse.
- Les matériaux de toiture seront l'ardoise naturelle ou la petite tuile plate de ton patiné et de teinte brun-rouge, ainsi que tout matériau présentant rigoureusement les mêmes aspects, forme et couleur.
- 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.

5 - LUCARNES, CHÂSSIS 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 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.

6 - VÉRANDAS 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.

7 - CLÔTURES

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

Si une clôture est édiflée :

- pour les permis groupés et les lotissements, il est exigé que le projet définisse une typologie précise des clôtures autorisées afin de conférer une identité à l'opération ;
- la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 2 m ; une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 2 m, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;
- **dans le cas d'une édification donnant sur la voie publique**, elle doit être constituée soit :
 - o d'un mur plein, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure à 2 m, sans excéder 2,40 m ;
 - o d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, d'un grillage ou de lices en bois, le mur ne pouvant dépasser une hauteur de 1 m ;
- **dans le cas d'une clôture édiflée en limites séparatives au contact d'une zone A ou N**, elle doit être constituée soit :
 - o d'un grillage de teinte galvanisée ou verte, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'une haie d'essences variées champêtres ou florales ou d'arbres ou d'arbustes plantés en bosquets, en respectant les limites d'implantation du code Civil ;
 - o d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé d'une haie d'essences variées champêtres ou florales ou d'arbres ou d'arbustes plantés en bosquets, en respectant les limites d'implantation du code Civil ;
- **dans les autres cas**, elle doit être constituée soit :
 - o d'un mur plein, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure à 2 m, sans excéder 2.40 m ;
 - o d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, d'un grillage ou de lices en bois, le mur ne pouvant dépasser une hauteur de 1 m ;
 - o d'un grillage de teinte galvanisée ou verte, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé ou non d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil ;
 - o d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé ou non d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil ;

18

L'aspect du mur de clôture doit être en harmonie avec la façade principale de la construction. Les murs qui ne seraient pas réalisés en pierre de taille ou en moellons, devront être recouverts avec un enduit s'inspirant des enduits traditionnels locaux dans leur teinte et leur aspect.

Les éléments en bois seront laissés naturels ou peints en harmonie avec la façade principale de la construction, dans les teintes du **nuancier du Règlement (cf. annexes de ce Règlement-Pièce écrite)**. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

La teinte des portails doit être en harmonie avec la façade principale et les couleurs de menuiseries de la construction principale et choisie dans les teintes du **nuancier du Règlement (cf. annexes de ce Règlement-Pièce écrite)**.

ARTICLE UA-12 : RÉALISATION 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. En outre, dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public, un aménagement destiné au stationnement des vélos devra être réalisé.

Il est exigé pour les constructions à usage de logement, 1 place minimum de stationnement par logement.

Cette norme ne s'applique pas dans le cadre de la création de logements au sein du bâti existant (par changement de destination ou découpe d'immeuble), lorsqu'il n'est pas possible pour des raisons d'ordre technique, architectural ou d'occupation du sol de réaliser les places de stationnement requises.

ARTICLE UA-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.

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences 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.

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ARTICLE UA-15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

19

ARTICLE UA-16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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.