

Avenue Forêt de Bord - Lieu dit "La Borne Rouge"

Parcelle cadastrée en section A n°422, 515, 768, 910 et 911

Résidence "..."

Règlement Ecrit



Plan de référence	INDICE	MODIFICATIONS	Date
ETD	A	édition initiale	12/02/2019
AVP	B	PA modificatif	22/04/2020
PRO	C		
	D		
DCE	E		
EXE	F		
...	G		
Dossier n° 160431			160431.dwg

OBJET DU REGLEMENT

Le règlement s'applique à la totalité du lotissement et son objet est de fixer les règles de caractère public venant s'ajouter à celles du plan local d'urbanisme en vigueur à la date du présent document.

Le lotissement comprend 19 lots, répartis de la manière suivante :

- 17 lots à bâtir destinés à l'habitation individuelle,
- 1 macro-lot destiné à recevoir plusieurs habitations,
- 1 lot correspondant aux espaces communs (voirie de desserte, parkings, espaces verts, noue et bassin de gestion des eaux pluviales).

Les dimensions, formes et superficies approximatives des lots sont définies sur le plan de composition d'ensemble (PA4) annexé à la demande de permis d'aménager.

Le règlement du lotissement est composé du présent règlement écrit et d'un règlement graphique (plan PA10 : Règlement graphique).

REGLEMENT EXISTANT

Le projet de lotissement et toutes les futures constructions devront être subordonnés aux dispositions de la zone UCa du plan local d'urbanisme de la commune des DAMPS sauf en son article 7, étant précisé que les permis de construire respectant les dispositions du PLU ne pourraient être refusés ou assortis de prescriptions spéciales sur le fondement des règles intervenues postérieurement pendant un délai de 5 ans à compter de la date d'achèvement du lotissement.

MODIFICATION DU PARCELLAIRE

Deux lots voisins pourront être réunis pour l'édification d'une seule et même construction sans déroger, sur les limites périphériques des lots regroupés, aux prescriptions concernant les marges de reculement et d'isolement, le sens de faitage, les zones de constructions d'annexes en limites séparatives, telles qu'elles apparaissent sur le plan PA10 : Règlement graphique.

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Voir Art. UC1 du PLU en vigueur à la date du présent règlement.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Voir Art. UC2 du PLU en vigueur à la date du présent règlement.

Les lots à bâtir n° 1 à 18 sont réservés à la construction d'immeubles à vocation exclusive d'habitation.

Sur les lots n°1 à 17, il y aura une seule habitation par lot.

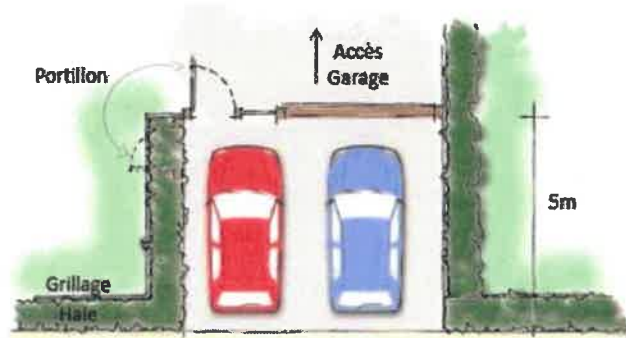
Article 3 - Accès et voirie

Voir Art. UC3 du PLU en vigueur à la date du présent règlement.

Les accès des futurs terrains à bâtir devront être implantées conformément au règlement graphique (plan PA10 : Règlement graphique).

Les portails devront être implantés à 5 m de la limite de propriété, à l'intérieur des lots, de manière à définir une surface extérieure de stationnement sur la parcelle (à la charge des acquéreurs), afin d'assurer en dehors des voies communes, le stationnement de deux véhicules. Chaque acquéreur devra conserver et entretenir cette aire de deux places de stationnement (et de 5 m de large) implantée sur sa parcelle, en prolongement du domaine commun, sans qu'une clôture ne vienne séparer du domaine commun cette aire de stationnement qui, de fait est inconstructible. Ces espaces devront être traité en béton désactivé pour les lot 1 à 17(à la charge des acquéreurs).

Schéma de principe



Article 4 - Desserte par les réseaux

Voir Art. UC4 du PLU en vigueur à la date du présent règlement.

Les réseaux, les branchements et les raccordements aux constructions doivent être souterrains et seront à la charge exclusive des acquéreurs.

Eaux usées :

- Chaque lot devra être raccordé au réseau d'eaux usées créé par l'aménageur via les boîtes de branchement mises à disposition au droit des lots. Ces travaux sont à la charge exclusive de chaque acquéreur.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales provenant des toitures et des terrasses du domaine privé seront tamponnées sur chaque parcelle par le biais d'un système d'infiltration par massifs drainants. Ces travaux seront à la charge exclusive de chaque acquéreur.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Voir Art. UC5 du PLU en vigueur à la date du présent règlement.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Voir Art. UC6 du PLU en vigueur à la date du présent règlement.

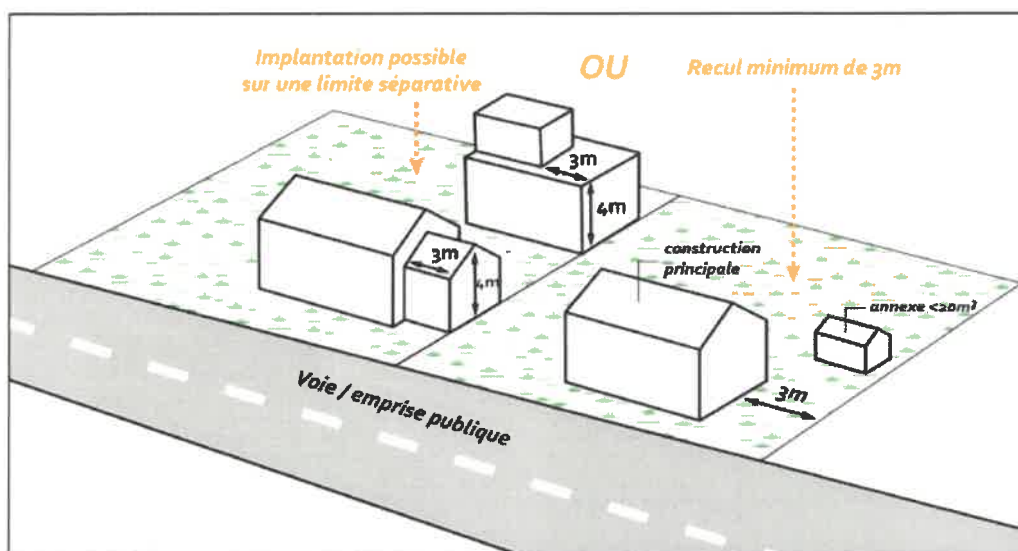
Les constructions devront être implantées conformément au règlement graphique (plan PA10).

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées conformément au règlement graphique (plan PA10) et selon le respect des règles suivantes :

- Soit le long des limites séparatives, sous réserve que la partie de la construction implantées le long de la limite séparative ne dépasse pas une hauteur de 4m au faîtage ou au sommet de l'acrotère, sur une profondeur d'au moins 3m depuis la limite séparative (cette réserve n'est pas applicable aux constructions implantées à l'alignement des voies) et que la réglementation en vigueur en matière de sécurité est respectée (murs coupe-feu, accès des véhicules de secours, etc.)
- Soit en respectant un retrait d'au moins 3m par rapport à la limite séparative.

Schéma de principe



Les abris de jardin ne sont pas soumis au règlement graphique du lotissement, ils devront être implantés dans la partie arrière des lots et à minimum 5m des emprises publiques.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Voir Art. UC8 du PLU en vigueur à la date du présent règlement.

Article 9 - Emprise au sol

Voir Art. UC9 du PLU en vigueur à la date du présent règlement.

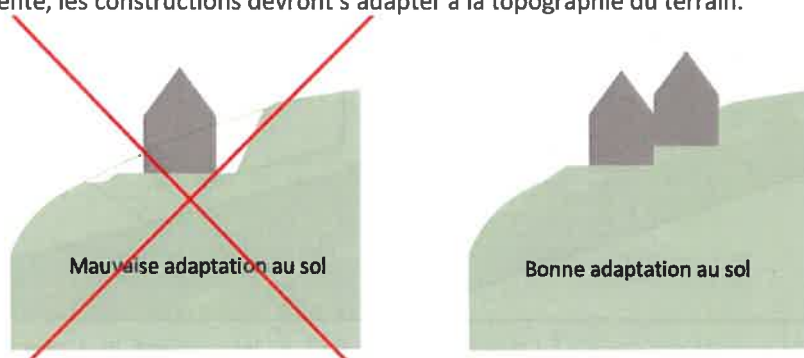
L'emprise au sol correspond à 30% de l'assiette de l'opération soit : 6000 m², elle est répartie de la manière suivante.

Numéro des lots	Emprise au sol (m ²)
1	230
2	230
3	230
4	230
5	230
6	230
7	230
8	230
9	230
10	230
11	230
12	230
13	230
14	230
15	230
16	230
17	230
18	2090
Total	6000 m²

Article 10 - Hauteur des constructions / Sous-sol

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation, leurs extensions et leurs annexes hors tout ne peut excéder 12 mètres par rapport au terrain initial.

Un plan d'adaptation au sol de la construction et de modelage du terrain devra être fourni au dossier de permis de construire, faisant apparaître les cotes de terrain naturel et les cotes de terrain finies après modelage. Pour les terrains en pente, les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain.



Il est précisé que les buttes artificielles sont interdites (en conséquence, les terres de déblais excédentaires devront obligatoirement être évacuées pendant les travaux de terrassement).

Les sous-sols et les caves sont autorisés sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage et des constructeurs et/ou architectes et dans le respect de la règle suivante :

Les affouillements et exhaussements de terrain réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés et s'ils s'inscrivent dans l'un des deux cas suivants :

- s'ils sont réalisés au droit de la construction ;
- sur les parties restantes du terrain : dès lors qu'ils ne modifient pas les niveaux topographiques initiaux de 0,75 mètres en plus ou de 0,75 mètres en moins ou s'ils sont liés aux aménagements paysagers prévu en lisère d'opération, type talus ou fossés plantés.

Article 11 - Aspect extérieur

Voir Art. UC11 du PLU en vigueur à la date du présent règlement.

Façade et pignon

Toutes les façades parallèles aux voies et donnant sur la voirie nouvelle ou existante devront être composées d'au moins une ouverture (la porte d'entrée et la porte de garage se sont pas comprises).

Dans le cas où un garage serait construit, il devra y avoir un alignement de la hauteur (au niveau du linteau) de la porte de garage avec les autres ouvertures situées sur la même ligne de façade.

Dans le cas où plusieurs ouvertures seront percées dans la façade donnant sur la rue, il ne sera possible d'utiliser que trois dimensions d'ouverture différente (hors porte de garage).

Dans le cadre d'un traitement bois sur l'ensemble des façades et pignons, celui-ci devra respecter une seule teinte du nuancier annexé au présent règlement.

Les pignons des constructions recouvertes d'un enduit de base feront l'objet d'un traitement différencié sur tout ou partie par un des traitements suivants :

- Essentage ardoise
- Essentage bois (dans le respect du nuancier annexé)
- Bichromie (dans le respect du nuancier annexé)

Menuiserie extérieure

Les types de volets autorisés sont les volets roulants (coffre non apparents).

Les menuiseries et volets devront être de couleur : blanches, noires ou grises

La porte d'entrée sera pleine ou en partie vitrée (pas de demi-lune) et de couleur identique à celles des menuiseries

Les portes de garage devront être sectionnelles de couleur identique à celles des menuiseries. Les portes de garage à cassettes ne sont pas autorisées.

Toitures / couverture

Les couvertures des toitures à pentes seront recouvertes soit :

- en ardoise naturelles ou similaires
- en tuiles de terre cuite, plate ou mécanique, de teinte brun foncé à raison de 22u/m² minimum ou similaires

Les toits terrasses sont autorisés.

Les arêtières et les faîtages doivent être traités dans le même aspect que la toiture.

Abris de jardin

Les abris de jardin devront avoir une finition bois naturel.

Les abris métalliques ou en P.V.C. sont interdits.

L'implantation devra respecter l'article 7 du présent règlement.

Clôtures

Voir Art. UC11- clôtures, murs-UCa du PLU en vigueur à la date du présent règlement.

Système de chauffage

Les systèmes de chauffage type : « unité de extérieure de chauffage » ne doivent pas être visible de depuis la rue. Dans le cas d'une impossibilité de faire autrement les unités devront être habillées afin de les masquer.

Article 12 - Stationnement des véhicules

Voir Art. UC12 du PLU en vigueur à la date du présent règlement.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Voir Art. UC13 du PLU en vigueur à la date du présent règlement.

Voir règlement graphique PA.10.

Voir Notice Paysagère.

Article 14 – Répartition de la surface de plancher

La surface de plancher globale du lotissement est de 7300 m², sa répartition est la suivante :

Numéro des lots	SP (m ²)
1	300
2	300
3	300
4	400
5	400
6	300
7	300
8	300
9	300
10	300
11	300
12	300
13	300
14	300
15	300
16	300
17	300
18	2 000
Total	7 300

Article 15 – Gestion des poubelles

Les occupants des habitations situées dans l'impasse de l'opération, devront déposer leurs bacs à déchets sur l'aire de présentation prévue à cet effet.

Cette aire est symbolisée sur le plan par



Pour les autres lots ils devront déposer leurs bacs à déchets au droit de leurs entrées charretières.

ANNEXES AU REGLEMENT :

Les enduits

Les joints creux peuvent être autorisés.

Les enduits seront choisis dans la gamme des nuances des matériaux présentes ci-dessous :

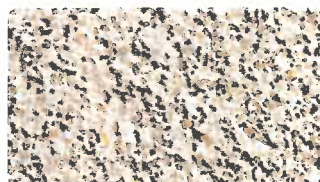
TEINTES POUR ENDUIT DE BASE (teintes Weber ou équivalent) :



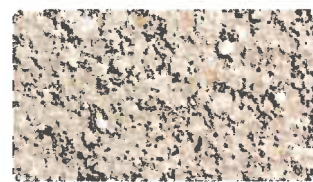
009 - Beige



001 - Blanc cassé



203 - Cendre beige clair



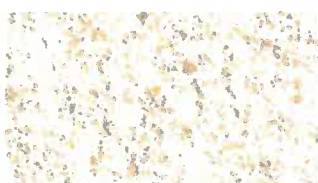
202 - Cendre beige foncé



091 - Gris perle



015 - Pierre claire



279 - Pierre grisée



016 - Ton pierre

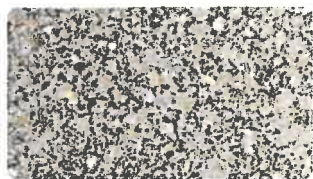


324 - Blanc craie



207 - Beige clair

TEINTES COMPLEMENTAIRES DANS LE CADRE D'UNE BICHROMIE (teintes Weber ou équivalent) :



601 - gris aluminium



291 - gris ciment



609 - gris chrome



749 - gris basalte



661 - gris schiste

les clins

La pose des clins pourra être horizontale ou verticale, à emboîtement ou à claire-voie.

Ils devront être en bois naturel, peint, ou traité à l'aide d'une huile incolore ou pigmentée, parmi les teintes suivantes :



Mélèze



Douglas



Mercure



Bauxite



Cobalt



Steppe



Taïga



Toundra



Graphite



Sazalt



Sirocco



Cirrus



Platine



Canopée



Lagon

PLU

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone UC :

La zone UC est une zone urbaine à caractère d'habitat, résidentiel et d'activités artisanales et commerciales mixtes. Elle correspond au développement récent de la commune en épaissement et en extension du centre ancien.

La zone présente un sous secteur UCa.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R 421.3.2 (Lorsque les travaux projetés concernent une installation soumise à autorisation ou à déclaration en vertu de la loi n° 76-663, 19 juillet relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration), lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.
- L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, quelle qu'en soit l'importance.
- L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes.
- Le stationnement des caravanes isolées sur un terrain et toutes implantations d'habitats précaires et de mobiles homes.
- Les lignes aériennes sur les voies nouvelles de quelque nature que ce soit.
- Les exploitations agricoles.
- Les éoliennes individuelles.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation de constructions recevant du public et Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (les transformateurs seront implantés à plus de quinze mètres des habitations existantes) qui impliquent des règles de constructions particulières, les règles 3 à 13 pourront ne pas être opposables sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté et respectent l'article UC11.1 au 1er alinéa.
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre : en ce cas les articles 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 12 pourront ne pas être opposables si les dispositions qu'ils décrivent rendent la reconstruction impossible.

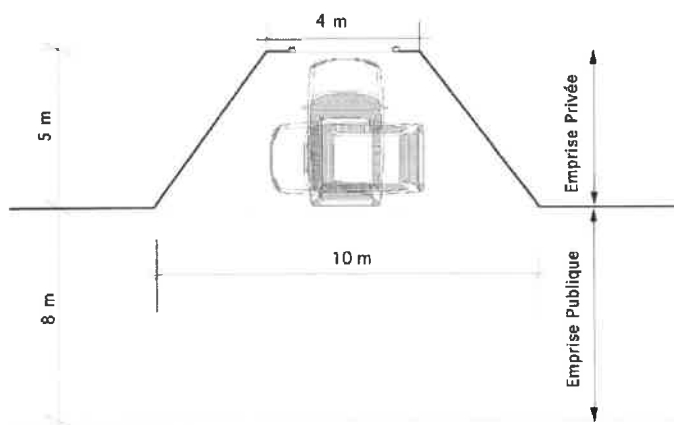
- Les constructions à usage d'activités, de commerces compatibles avec l'habitat.
- Les extensions des activités industrielles et artisanales existantes.
- Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extension.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Les dessertes aux parcelles seront sur toutes les voies, en recul par rapport à la limite d'assiette de la voie de 5 mètres.

Schéma explicatif, vue en plan :

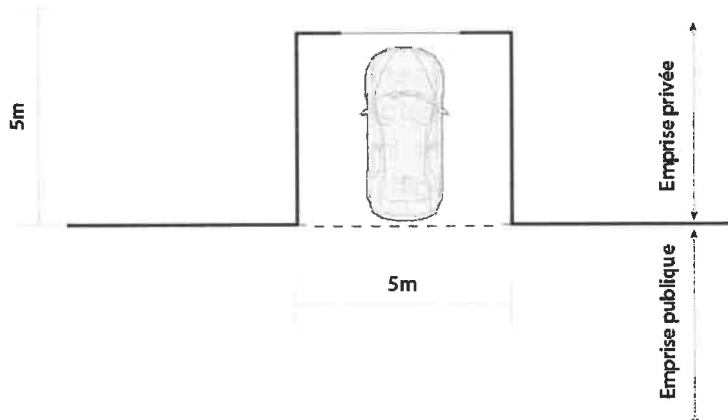


En cas d'impossibilité absolue, due aux dispositions constructives antérieures, le nouvel aménagement devra permettre une amélioration de la sécurité et de la visibilité sur la voie.

Dans le cas où la construction existante est située à - de 5 mètres de l'assiette de la voie, des adaptations à cette règle pourront être acceptées, dès lors que celles-ci améliorent la visibilité et la sécurité des véhicules.

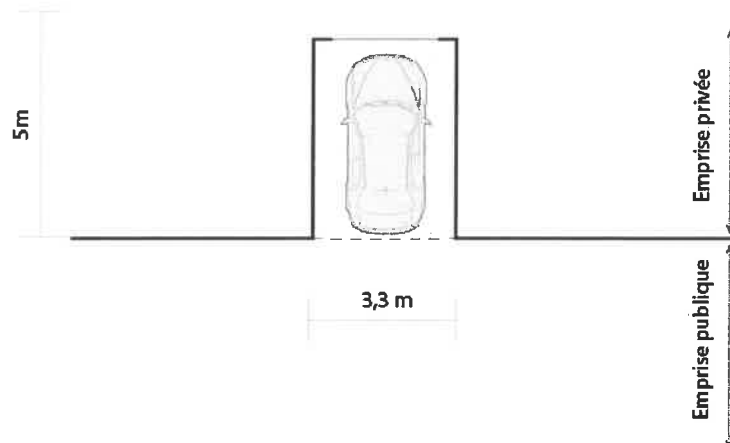
Au sein du secteur UCa, les terrains présenteront des entrées carrées de 5 m de profondeur et 5 mètres de large.

Schéma explicatif, vue en plan :



En zone UCa, la largeur de l'entrée pourra être ramenée à 3,3 m pour les logements locatifs sociaux ou en location-accession.

Schéma explicatif, vue en plan :



● Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé, d'une assiette au moins égale à 8 mètres de largeur, sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil (afin qu'en cas de lotissements, les constructions puissent être desservies par la collecte des ordures ménagères, les véhicules de lutte contre l'incendie...).

● Voirie :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

La largeur d'assiette des nouvelles voies de desserte ou d'accès ne peut être inférieure à 8 mètres dès lors qu'elle dessert deux lots.

Au sein de la zone UCa, les largeurs suivantes s'appliquent :

- 5m pour les bandes de roulement à double sens
- 4m pour les bandes de roulement à sens unique et voies en impasse

Au sein de la zone UCa, dans le cas de voies en impasse, sous réserve qu'elles soient inférieures à 100 mètres, et qu'une aire de présentation des conteneurs à ordures ménagères déportée soit réalisée à leur entrée de façon à ce que le camion de ramassage n'ait pas à s'engager dans ces voies, il pourra être dérogé à la mise en œuvre d'une place de retournement.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain y compris les cuves de combustibles.

- **Eau :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

- **Assainissement :**

- Eaux usées :

Les réseaux et les raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales :

Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser sur la parcelle objet de la demande.

Les citernes de collecte d'eaux pluviales doivent être enterrées ou dissimulées par un écran végétal et ne doivent pas être visible du domaine public.

- Electricité - Téléphone - Têledistribution - Eclairage public :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée aux réseaux publics d'électricité, et le cas échéant de téléphone, de têledistribution : les branchements et les raccordements aux constructions seront souterrains.

Dans le cas où il n'existe pas de réseau de têledistribution, les antennes de télévision individuelles sont autorisées.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

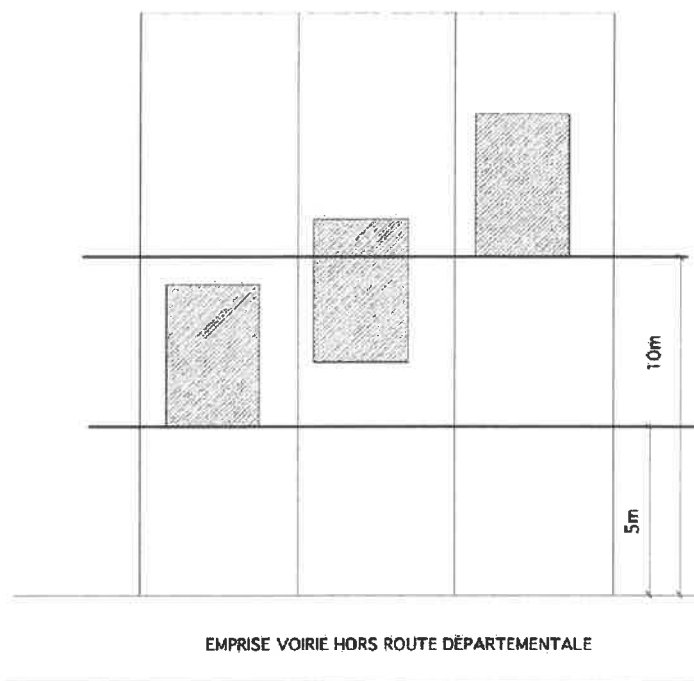
Pour être constructible, tout terrain doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe sous la voirie desservant la propriété.

Les terrains non desservis par l'assainissement collectif doivent avoir une surface suffisante pour assurer l'assainissement individuel de la parcelle au regard de son usage, conformément au Schéma Directeur d'Assainissement.

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

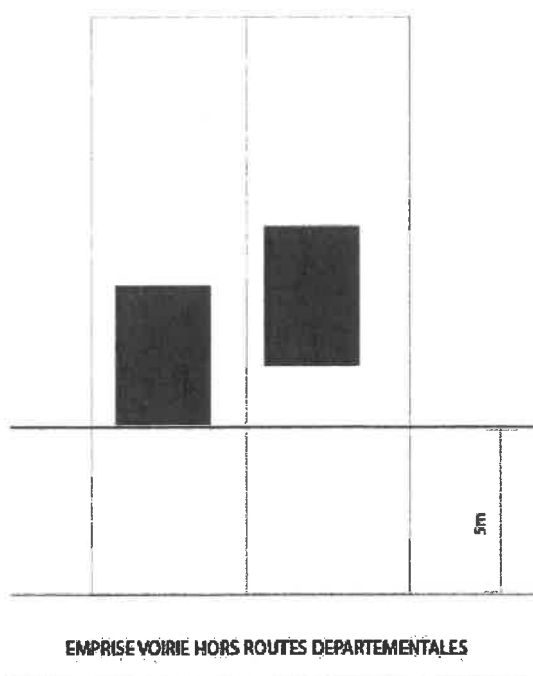
Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres et un recul maximum de 10 mètres entre la limite de l'emprise de la voie publique et le point le plus proche de la construction.

Schéma explicatif, vue en plan :



Au sein de la zone UCa, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres entre la limite de l'emprise de la voie publique et le point le plus proche de la construction.

Schéma explicatif, vue en plan :



Dans le cas d'extension de constructions existantes ne répondant pas à cette règle, cette règle n'est pas applicable, tout en respectant le recul existant par rapport à l'emprise publique et en ne venant pas le réduire.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

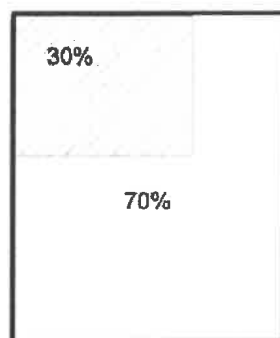
Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nouvelles et des extensions des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 30% de la surface du terrain objet de la demande.

Schéma explicatif, vue en plan :

PROPRIÉTÉ PRIVÉE
représente 30% de la
surface de la parcelle



L'emprise au sol des constructions nouvelles et des extensions des constructions à usage d'autres activités ne peut excéder 50% de la surface du terrain objet de la demande.

Au sein de la zone UCa, l'emprise au sol des constructions nouvelles et des extensions des constructions à usage d'habitation des logements locatifs sociaux ou en location accession pourront avoir une emprise au sol de 40% de la surface du terrain objet de la demande.

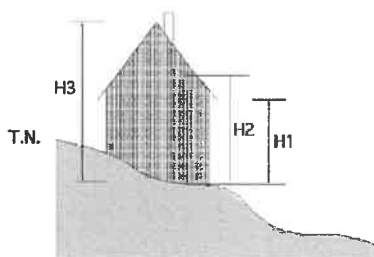
ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation, leurs extensions et leurs annexes hors tout ne peut excéder 12 mètres par rapport au terrain initial.

La hauteur des constructions à usage d'autres activités hors tout ne peut excéder 7 mètres par rapport au terrain initial.

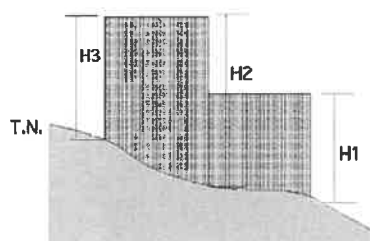
La réhabilitation de constructions existantes et leurs extensions, dont le gabarit initial est supérieur à cette cote peut être autorisée, sans dépasser la hauteur initiale de la construction existante.

Définir la hauteur de référence, schéma explicatif vue en façade :



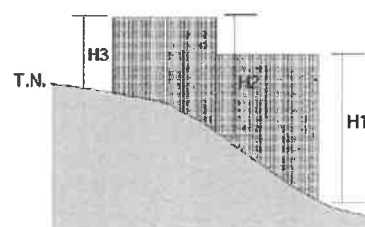
$$H2 < H1 < H3$$

H3 est la hauteur maximale de la construction à déclarer par rapport au Sol Naturel (T.N.) du Terrain



$$H1 < H3 < H2$$

H2 est la hauteur maximale de la construction à déclarer par rapport au Sol Naturel (T.N.) du Terrain



$$H3 < H2 < H1$$

H1 est la hauteur maximale de la construction à déclarer par rapport au Sol Naturel (T.N.) du Terrain

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES

• Aspect extérieur :

Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage.

- Les revêtements de (leurs) façades doivent être réalisés à partir d'appareillages de parpaings, de briques creuses ou autres matériaux destinés à être enduits, de bois et faire l'objet d'une composition architecturale avec le paysage et les constructions environnantes. Les constructions, non régionales, non vernaculaires et leurs architectures pastiches (chalet savoyard, maison Bretonne, mûs de Provence...) sont interdites.

Les pignons feront l'objet sur tout ou partie d'un traitement par un essentage d'ardoises, de tuiles, de bois naturels, peints ou lasurés.

- Pour les constructions nouvelles, les affouillements et les remblaiements, hors emprise de la construction, dès lors que ceux-ci modifient les niveaux topographiques initiaux d'une valeur supérieure à 100 centimètres en plus ou 100 centimètres en moins, sont interdits. L'appréciation des dénivelés est définie sur les pièces graphiques réglementaires. Les caves enterrées et le stationnement automobile en sous-sol sont autorisés.
- Le traitement des éléments de superstructure (souches de cheminée, ventilation, les capteurs solaires, etc.....) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte. Les panneaux solaires pourront être implantés en toiture ou en mur à la condition d'être intégrés à la construction soit dans un essentage du pignon ou du mur, soit dans la pente de la toiture.
- En zone UCa, les pignons feront l'objet sur tout ou partie d'un traitement :
 - par un essentage d'ardoises,
 - par un essentage de tuiles,
 - par un essentage de bois naturel, peint ou lasuré
 - par un enduit.

• Toitures :

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation individuelle ou collective et leurs annexes sont au minimum à deux pentes. Les extensions des constructions existantes auront une cohérence architecturale avec la construction existante.

Les toitures terrasses sont autorisées à raison de 30% maximum de la surface couverte finale de la toiture.

Les garages et les appentis peuvent être à une pente.

Au sein de la zone UCa, les toitures terrasses sont autorisées.

- Les toitures à pentes doivent être recouvertes soit :
 - en ardoises naturelles ou similaires.
 - ou en tuiles de terre cuite, plate ou mécanique, de teinte rouge à brun à raison d'un nombre au mètre carré supérieur à 22 tuiles ou similaires.
 - ou en matériaux identiques à celui de la construction existante.
 - La pente des toitures sera supérieure à 30° et inférieure à 45°, excepté dans le cas où des bâtiments anciens existants sur la propriété présentent une pente différente, auquel cas, elle peut être reproduite.
 - Les toitures seront débordantes au minimum sur deux faces du bâtiment d'au moins 25 cm.
 - Les paraboles destinées à la réception des images de télévision, à moins qu'elles ne respectent les termes de l'article UB 11.1, seront implantées au sol.
 - Pour les bâtiments à usage d'autres activités et les équipements à vocation publique, les toitures en bac- acier non brillant et de teintes sombres sont autorisées, ainsi que les plaques de fibre ciment teinté dans la masse de couleur sombre, la pente de toiture est libre.

- **Clôtures, Murs :**

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

- Clôtures sur emprises publiques :
 - les clôtures mixtes : minérales et végétales champêtres
 - les clôtures végétales champêtres telles que décrites à l'annexe paysagère.
- Clôtures sur propriétés voisines :
 - Les clôtures, sur propriétés voisines, sont végétales, peuvent être accompagnées de grillage vert sur poteaux métalliques verts ou de bois doublés de haies vives champêtres, telles que décrites à l'annexe paysagère. Les clôtures en bois sur poteaux de bois sont autorisées.
 - Les clôtures minérales sont autorisées à la condition d'être dans les mêmes matériaux que la construction existante et dans le prolongement de celle-ci. Les clôtures en plaque de béton peint ou enduites sont autorisées.

Au sein de la zone UCa :

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.

- Clôtures sur emprises publiques :
 - Ces clôtures seront constituées de treillis soudés verts ou gris sur poteaux métalliques verts ou gris.
 - Ces clôtures pourront être doublées par une haie végétale (décrite à l'annexe paysagère) située à l'intérieur de la parcelle. La hauteur de cette haie ne pourra excéder 2 mètres.

- Clôtures sur propriétés voisines :
 - Ces clôtures seront constituées :
 - Soit de grillages verts ou gris sur poteaux métalliques verts ou gris.
 - Soit de treillis soudés verts ou gris sur poteaux métalliques verts ou gris.
 - Ces clôtures pourront être doublées par une haie végétale (décrite à l'annexe paysagère) située à l'intérieur de la parcelle. La hauteur de cette haie ne pourra excéder 2 mètres.

En cas d'installation de lames occultantes, elles seront de même teinte que le treillis ou le grillage.

- Vérandas :

Elles doivent respecter les termes de l'article UC11.1

Les surfaces transparentes ou translucides des vérandas seront entièrement constituées de produits verriers dès lors qu'elles sont visibles du domaine public. La pente de toiture doit avoir un minimum de 10°.

- Abris de jardin :

Ils doivent respecter les termes de l'article UC11.1.

La hauteur maximale est de 3,5 mètres au faîtage. La surface maximale est de 20 m². Les abris de jardins seront implantés sur la partie arrière, derrière les constructions et non visibles depuis le domaine public, ils pourront être masqué par une haie champêtre ou des plantations grimpantes.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places à réaliser sera calculé ainsi :

- en habitations :

2 places pour 60 m² de surface de plancher et 1 place supplémentaire par tranche de 60m² de surface de plancher supplémentaire

- en équipements (hors équipements scolaires et assimilés) :

Selon la capacité d'accueil de l'équipement avec un minimum de 1 place pour 2 personnes.

- en commerces :

1 place pour 30m² de surface de vente avec un Minimum de : 2 places

- en activités :

1 place par tranche 50m² de surface de plancher avec un minimum de : 5 places

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 50% de la surface de la propriété. Pour les constructions à usage d'autres activités la surface d'espaces verts ne peut être inférieure à 30% de la surface de la propriété.

- Ces espaces verts seront constitués, haies non comprises:
 - d'une couverture végétale au sol, de gazon, de plantes couvrantes, de plantes maraîchères et potagères.
 - d'arbres de haute tige, à raison d'1 arbre minimum pour 300 m² d'espaces verts,
 - d'arbustes d'essences diverses, à raison d'1 arbuste pour 200 m² d'espaces verts.
- La réalisation de ces plantations devra répondre aux dispositions de l'article UC 11.1
- La bande de recul fixée à l'article UC6 sera obligatoirement plantée de trois arbustes
- Les plantations devront respecter les dispositions prescrites aux annexes paysagères.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols pour ce secteur.