

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH

Caractère de la zone UH (extrait du rapport de présentation)

La zone UH correspond aux secteurs de hameaux.

Les orientations du PADD affirment les principes de centralité, d'un pôle d'urbanisation organisé autour des équipements publics et d'une volonté de favoriser l'urbanisation sur les secteurs desservis en assainissement collectif.

En ce sens, l'objectif est de ne pas permettre à de nouvelles constructions de s'implanter en zone UH. Il s'agit de gérer les bâtiments existants

Un indice « p » est inscrit pour les secteurs identifiés au schéma de gestion des eaux pluviales comme « zone de limitation de l'imperméabilisation des sols » (correspondant au bassin versant de La combe).

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- 1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
- 2- Les nouveaux bâtiments à usage agricole ou forestier
- 3- Les aires de dépôt de véhicules, le stockage des véhicules d'occasion en plein-air dans l'attente de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
- 4- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- 5- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone
- 6- Les ouvertures de carrières
- 7- Les hébergements hôteliers
- 8- Les industries et les nouveaux entrepôts
- 9- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.
- 10- Les activités commerciales et l'artisanat sauf celles autorisées à l'article uh 2.
- 11- Les garages collectifs de caravanes et de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'aménagement.
- 12- Les constructions et installations « nouvelles » à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées en art UH2
- 13- Pour les secteurs indicés « Bt » au plan de zonage :
 - Affouillement et exhaussement, interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
 - Camping-caravanage interdit
- 14- Pour les secteurs indicés RT au plan de zonage :
 - Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article

- Affouillement et exhaussement interdits;- sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- Camping caravanage et aires de stationnement interdit
- Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

15- Pour les secteurs indicés RV au plan de zonage :

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

16- Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :

- Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après notamment :
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

ARTICLE UH 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

1. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage
2. L'extension des constructions existantes à usage agricole ou artisanal est autorisée à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère de la zone.
3. Le changement de destination dans les volumes existants, dès lors qu'il n'engendre pas de gênes graves et irréversibles (sonore, pollution de l'air...) pour le voisinage. Une extension sera autorisée dans la limite de 50m² de SP par rapport à la SP initiale calculée à la date d'approbation du PLU.
4. L'extension et l'aménagement des constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire en une ou plusieurs fois (superficie à la date d'approbation du PLU faisant foi), dans la mesure l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public et le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.
5. Sont autorisées, trois annexes d'une superficie cumulée de 30 m² de surface de plancher si elles sont implantées à moins de 10 m des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée
6. Travaux sur le bâti existant. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12 du code de l'urbanisme n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

7. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
8. Pour les secteurs indicés « Bt » au plan de zonage :
Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :
- **le RESI**, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, devra être :
inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés R 421-7-1; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
 - modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
 - constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
 - adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.
9. Dans les secteurs indicés « Bv » :
- Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
- 8- Pour les secteurs indicés Bg au plan de zonage :
- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
- 4- Pour les secteurs indicés RI au plan de zonage :
Sont admis sous réserve de respect des prescriptions du dernier paragraphe ci-après :
- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - * les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
 - * les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
 - en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées par cet article
 - les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- * aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - * aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - * approvisionnement en eau,
 - * maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - * défense contre les inondations,
 - * lutte contre la pollution,
 - * protection et conservation des eaux souterraines,
 - * protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - * aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
 - sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
 - les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe, tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
 - les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
 - les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir l'article 4.4 des dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...).

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction, existante ou autorisée, est interdite.

ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Pour toute construction ou installation nouvelle il est exigé un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du sol.

Dans les secteurs Uh desservis par le réseau public d'assainissement (les cités ...), toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

Eaux pluviales pour les secteurs indicé « p » :

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface ≤ 1 ha :

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 35 l/m² imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure > 1 ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

Eaux pluviales pour les autres secteurs de la commune :

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface ≤ 1 ha :

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 23 l/m² imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure > 1 ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives. En partie publique les branchements se feront de préférence en sous-terrain.

Déchets ménagers

Tout projet devra se conformer au règlement en vigueur.

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

Toute construction, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt général, doit être implantée à une distance au moins égale à 3,00 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques et par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer ou aux marges de recul indiquées sur le plan, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L = H$, avec 7 m. mini.).

Les extensions de bâtiments existants édifiés à l'intérieur de ces limites d'implantation peuvent être implantées dans le prolongement de la construction existante.

Les ouvrages techniques et les infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés, jusqu'à l'alignement, ou aux marges de recul indiquées, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L = H$).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les extensions peuvent être implantées :

- Soit jouxtant une limite séparative,
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m ($L = H/2$ avec 3 m mini), exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 mètre cette distance minimum.

Les garages enterrés pourront être réalisés jusqu'en limite de propriété.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou architecturale, être intégrées ou accolées au volume principal de l'habitation.

Les bassins des piscines devront être implantés à 3 mètres minimum des limites séparatives

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés les ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale à partir du sol naturel à son aplomb.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions annexes non accolées est fixée à 4,00 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, 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 doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

Implantation, terrassements, accès

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Les terrassements (talus, déblais/remblais) pourront être autorisés de manière dérogatoire s'ils sont rendus nécessaires. Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant et seront limités à 2 mètres.

Volumétrie

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la courbe de niveau principale du terrain.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmer étranger à la région sont interdites.

Aspect des façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage. Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc ...

Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence, la terre et le sable du lieu d'édification. Les teintes seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Pour les façades, boiseries et menuiseries, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple. Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.

Sont interdits l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, et l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface.

Aspects des toitures

Pour les toitures à pans

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées. Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante

La pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m² non contigües, doit être au minimum de 50%.

Lorsque des toitures à deux pans simples sont réalisées sur des bâtiments nettement rectangulaires, leur faîtage doit être disposé dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent avoir un débord de toit d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.

Les panneaux solaires, serres et autre éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de par leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture. Ils seront installés de préférence sur les annexes et les pans de toiture non visible depuis l'espace public.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les cheminées doivent être situées dans le tiers supérieur de la toiture, le plus près possible du faîtage. Les souches de cheminée doivent être enduites de la même façon que les murs.

Pour les toitures terrasses

Les toitures terrasse sont autorisées de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

Equipements publics et les constructions d'intérêt collectif

Des types de toitures spécifiques sont autorisés pour les équipements publics et les constructions d'intérêt collectif, dans la mesure où ils sont adaptés aux usages, à l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces ainsi qu'à leur contrainte de fonctionnement et de structure.

Clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- hauteur maximale totale = 1,60 m en limite de voie, d'emprise publique et en limite séparative

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage de couleur verte ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,60 m.

Paraboles et antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature est limité à une antenne par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons.

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés classés

Sans objet

Aménagement de la parcelle

L'aménagement de la parcelle veillera à limiter l'imperméabilisation du sol par de trop vastes surfaces minérales (enrobé, béton, pavés, dalles,...). Le recours à des matériaux poreux, absorbants et drainants qui laissent respirer le sol, tout en limitant le ruissellement et l'érosion (gravette, pavés engazonnés...) sera privilégié.

Le coefficient de pleine terre est fixé à 0,20.

Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

En ce qui concerne le traitement des haies végétales, il y a lieu de rechercher le mélange de deux ou trois essences végétales locales disposées sous forme de bosquets d'arbustes. Les dispositions retenues sur les clôtures figureront sur les formulaires et plans du permis de construire. Hauteur maximale des haies végétales, 2 mètres. La hauteur de ces haies sera adaptée dans les zones de carrefour afin de ne pas gêner la visibilité.

En ce qui concerne les plantations d'arbres, et afin de conserver le caractère ouvert du tissu urbain existant, les arbres fruitiers et arbres d'ornement seront privilégiés. A l'exception des cas

prévus par l'article 671 du Code Civil, la hauteur maximale des plantations sera égale au double de leur distance par rapport à la limite séparative la plus proche

Le pétitionnaire pourra se reporter à la brochure de la communauté de communes du Pays des Couleurs sur la plantation des haies.

ARTICLE UH 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE UH 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires