



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## HERICY

APPROUVE LE 19/06/2013  
MODIFIE LE 12/06/2015

### REGLEMENT

S/P.FBL  
2008-10

## SOMMAIRE

1. Dispositions générales .....	3
2. Dispositions spécifiques à la Zone UA.....	6
3. Dispositions spécifiques à la Zone UB .....	13
4. Dispositions spécifiques à la Zone UC.....	19
5. Dispositions spécifiques à la Zone UD.....	24
6. Dispositions spécifiques à la Zone AU.....	30
7. Dispositions spécifiques à la Zone AUX.....	34
8. Dispositions spécifiques à la Zone 2AU .....	38
9. Dispositions spécifiques à la Zone A .....	40
10. Dispositions spécifiques à la Zone AA.....	44
11. Dispositions spécifiques à la Zone N.....	47
12. Dispositions spécifiques à la Zone NA.....	50

## 1. DISPOSITIONS GENERALES

### 1. LES REGLES D'URBANISME

Constituent le règlement du Plan Local d'Urbanisme :

1. le présent document écrit,
2. les documents graphiques du règlement délimitant les zones et les secteurs.

Le présent document écrit comprend les règles de chaque zone délimitée aux documents graphiques, selon 14 articles :

- ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.
- ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions.
- ARTICLE 3 – Conditions de desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public.
- ARTICLE 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.
- ARTICLE 5 – Superficie des terrains.
- ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- ARTICLE 9 – Emprise au sol des constructions.
- ARTICLE 10 – Hauteur maximale des constructions.
- ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.
- ARTICLE 12 – Obligation en matière de stationnement.
- ARTICLE 13 – Obligation en matière d'espaces libres – aires de jeux et de loisirs – plantations.
- ARTICLE 14 – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Restent applicables, en plus de la réglementation du P.L.U.

#### 1. Les servitudes d'utilité publique :

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrite aux documents constituant des annexes du présent PL.U. Elles s'imposent au présent règlement.

#### 2. Les articles du code de l'urbanisme suivants :

Ces articles restent opposables et peuvent être appliqués indépendamment de la réglementation du P.L.U.

- L.111-3 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., **la reconstruction à l'identique** d'un bâtiment détruit ou démolie depuis moins de 10 ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et **la restauration** de bâtiments présentant un caractère patrimonial, dès lors que les travaux respectent les principales caractéristiques du bâtiment.
- L.111-4 empêchant d'autoriser des constructions ou des aménagements **nécessitant des travaux portant sur les réseaux publics** d'eau, d'assainissement ou de distribution électrique, s'il n'est pas possible d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou concessionnaire, ces travaux doivent être réalisés.
- L.123-1-3 ne permettant pas d'exiger, nonobstant les dispositions du P.L.U, plus d'une place de **stationnement par logement locatif aidé** et aucune place de stationnement pour la transformation de ces mêmes logements.
- R.111-2 permettant de refuser les permis de construire qui sont de nature à porter atteinte **à la salubrité ou à la sécurité publique**.
- R.111-4 permettant de refuser ou soumettre à conditions les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à compromettre **la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique**.
- R.111-15 permettant de refuser ou soumettre à conditions les permis de construire qui sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour **l'environnement**.
- R.111-21 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux **sites**, aux **paysages** naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des **perspectives monumentales**.

## 2. DEFINITIONS ET MODALITES D'APPLICATION

L'ensemble des mots définis ci dessous sont signalés par un « \* » dans le corps du règlement.

- On dénomme « **aménagements** », les installations et travaux affectant l'utilisation du sol au sens du code de l'urbanisme et non pas les « **travaux** » effectués sur ou dans une construction.
- Est dénommé « **voie** », un espace public ou privé ouvert à la circulation automobile publique et en état de viabilité, quel que soit le nombre de propriétés desservies.

- Est dénommé « **emprise publique** », un espace public ouvert à la libre circulation et qui n'est pas une voie. Elle ne comprend pas les domaines publics non ouverts à la circulation (écoles, mairie, cimetières...).
  - Est dénommé « **passage commun** », un espace privé de desserte ne présentant pas les caractéristiques de « voie ».
  - Sont considérées comme « **baies** », les parties soit transparentes, soit en translucide ouvrant. Les portes opaques ou translucides ne sont pas des baies.
  - **La distance par rapport aux baies**, se compte perpendiculairement et horizontalement entre tout point de la baie concernée et la limite ou le bâtiment considéré.
  - Pour les **calculs par tranche**, on considère que toute tranche entamée compte pour une tranche entière.
  - **L'existant** correspond à tout ce qui existe ou qui a été autorisé à la date d'approbation du P.L.U.
  - Pour l'application des articles 6, 7 et 8 du règlement des zones, **l'implantation** se considère à la partie externe du mur à l'exclusion des encorbellements, porches, corniches, bandeaux, égouts du toit ou autres débordements mineurs non accessibles et sans liaison avec le sol.
  - Pour l'application des articles 6, 7, 8 et 9 du règlement des zones, **les parties enterrées** ne sont pas soumises aux règles si elles n'excèdent pas 0,60m au dessus du terrain naturel ni du terrain après travaux, qu'elles soient visibles ou non.
- 
- La **hauteur** est mesurée :
    - depuis le point le plus haut (faîtage, sommet du mât, haut de la clôture, dalle, margelle, etc.), hors superstructures ponctuelles (cheminée, ventilation),
    - au point le plus bas du sol naturel, à l'aplomb de ce point.
  - La **hauteur à l'égout du toit** (concerne les constructions à toiture en pente) est mesurée :
    - depuis l'égout du toit, sans prendre en compte les lucarnes, porches ou autres accidents de toiture,
    - au point le plus bas du sol naturel à l'aplomb de l'égout.
  - On dénomme « **constructions principales** » les constructions et ensembles de constructions accolées qui cumulent :
    - soit plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, hors constructions enterrées\*,

-soit plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les autres constructions sont dénommées « **locaux et constructions accessoires\*** », y compris les terrasses, piscines, etc.

- Les **extensions** des constructions et aménagements existants sont celles n'excédant pas, au choix :
  - soit 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - soit 20%, selon les types de construction ou les articles du règlement concerné :
    - de la surface de plancher par rapport à la surface de plancher initiale,
    - de l'emprise au sol par rapport à l'emprise au sol initiale.

Il est rappelé qu'en vertu de la jurisprudence, tous les travaux, extensions ou changements de destination qui sont sans effet sur la règle ou qui n'aggravent pas sa non conformité, restent autorisés quand bien même le bâtiment existant ne respecterait pas la règle du P.L.U.

## 2. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UA

### DANS LES SECTEURS DE RISQUE D'INONDATION FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les aménagements\* et constructions peuvent être interdits ou soumis à prescription au titre des articles R.111-2 et R.111-5 du code de l'urbanisme, si ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique ou avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Il est rappelé que le présent règlement n'est applicable que s'il n'est pas contradictoire avec les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au présent P.L.U. au titre des servitudes d'utilité publique.

### DANS LES SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les aménagements\* et constructions peuvent être interdits ou soumis à prescription au titre de l'article R.311-5 DU Code de l'Urbanisme, s'ils sont susceptibles d'avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Les clôtures sont soumises à autorisation d'occupation du sol.

### DANS LES SECTEURS D'INTERET PAYSAGER FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les constructions peuvent être interdites ou soumises à prescription au titre de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, si elles sont de nature à porter atteinte aux sites, aux paysages ou à la conservation de perspective monumentale.

Les démolitions et les clôtures sont soumises à autorisation d'occupation du sol.

### DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

En application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle ainsi divisée.

### UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol produisant des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les constructions destinées à :

- l'industrie,
- l'entrepôt,
- l'activité agricole,
- l'activité forestière.

Les aménagements\* destinés aux :

- terrains de camping,
- parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs,
- stationnements des caravanes plus de 3 mois.

## **UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, ne sont admises que si les nuisances et les risques qu'elles sont susceptibles de générer sont compatibles avec la proximité de l'habitat.

Les activités artisanales, à condition qu'elles ne soient pas des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement.

**Pour les bâtiments et aménagements\* existants\* qui ne satisfont pas les règles ci-dessus (UA1 et UA2) :**

les travaux et les extensions\* ainsi que les locaux et constructions accessoires\*, à condition qu'ils n'aggravent pas les risques ou les nuisances.

## **UA3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES\* OUVERTES AU PUBLIC**

Les terrains se desservant exclusivement sur :

- le cour Robert Cornille,
- la ruelle des Grands Prés,

ne sont ni constructibles, ni aménageables.

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès direct à une voie\*.

Les terrains desservis par servitude sur fonds voisin ne sont pas constructibles.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les terrains, pour être constructibles, doivent être desservis par une voirie présentant les caractéristiques minimum suivantes :

- une chaussée de 5 m d'emprise,
- un trottoir de 1,40 m d'emprise.

Toutefois, restent autorisés, même sur un terrain existant\* ne respectant pas les dispositions ci-dessus :

- les services publics ou d'intérêt collectif,
- les travaux et les extensions\* sur une construction existante\*,
- les locaux et constructions accessoires\*.

## **UA4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

---

### **L'EAU POTABLE**

Un terrain qui n'est pas desservi par le réseau d'eau potable public (directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé) permettant une alimentation suffisante pour supporter le projet de construction ou d'aménagement, n'est ni constructible, ni aménageable.

### **LES EAUX USEES**

Les eaux usées doivent être raccordées au réseau collectif conduisant les eaux usées vers un système d'épuration collectif de capacité suffisante.

Dans le cas où le réseau public collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

### **LES EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales doivent être gérées sur la parcelle. Elles doivent être :

- soit, pour celles provenant des toitures ou autres surfaces non accessibles aux véhicules motorisés, dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires,
- soit infiltrées sur le terrain propre à l'opération.

Toutefois lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permet pas cette infiltration, les eaux pluviales peuvent être :

- soit raccordées au réseau public s'il existe et s'il est destiné à recevoir des eaux pluviales,
- soit rejetées à un émissaire naturel.

Le rejet de ces eaux doit être régulé avec un débit compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

Les eaux pluviales collectées, y compris sur les balcons, à partir des constructions et aménagements\* nouveaux, ne peuvent être rejetées sur la voie\* publique.

### **LES EAUX DE PISCINE**

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eaux pluviales qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

### **RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION DE L'ELECTRICITE**

Pour supporter une construction ou un aménagement\*, le terrain doit être desservi par un réseau public d'électricité de capacité suffisante eu égard à l'importance du projet.

## **EXEMPTIONS**

Restent autorisés, même sur un terrain ne respectant pas une ou plusieurs des dispositions ci-dessus :

- les services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne soient pas raccordés à l'eau potable,
- les travaux et les extensions\* sur une construction existante\*,
- les locaux et constructions accessoires\* non raccordés à l'eau potable.

## **UA5 – SUPERFICIE DES TERRAINS**

---

Sans objet.

## **UA6 – IMPLANTATION\* DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES\* ET EMPRISES PUBLIQUES\***

---

Les constructions principales\* doivent s'implanter :

- soit à la limite de la voie\* sur au moins 70% du linéaire de terrain sur la voie\*,
- soit avec un recul au plus égal à celui des constructions principales\* :
  - soit existantes\* sur le terrain,
  - soit existantes\* en limite séparative aboutissant à la voie\*.

Aucune partie des constructions principales\* ne peut s'implanter à plus de 25 m de la voie\*.

Les constructions et locaux accessoires non maçonnés doivent s'implanter à au moins 10 m de la voie\*.

Les façades ou les pignons face à la voie\* doivent s'implanter parallèlement ou perpendiculairement à la limite avec la voie\* ou à l'une des limites séparatives aboutissant à la voie\*.

Lorsque le terrain est à l'angle de plusieurs voies\*, les règles générales ci-dessus s'appliquent à la voie\* pour laquelle elles sont le plus appropriées. Par rapport aux autres voies\*, la construction peut s'implanter en libre recul.

Peuvent s'implanter soit en limite, soit en recul :

- les services publics ou d'intérêt collectif,
- les travaux, les extensions\* et changements de destination d'une construction existante\*,
- les locaux et constructions accessoires\* maçonnés.

## **EXCEPTION**

Les extensions\* de bâtiments existants\* peuvent réduire les distances minimales imposées par le présent article, à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observé par le bâtiment existant\*.

En tout état de cause, la création d'une nouvelle baie\* doit respecter la règle générale.

## **UA7 – IMPLANTATION\* DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **REGLES GENERALES**

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative aboutissant à la voie\*, soit en recul.

Les parties de construction qui ne sont pas en limite séparative doivent être en recul minimum de 1,90 m.

De plus, pour les baies\* dont le point haut est à plus de 2.5 m de hauteur\*, le recul sera de 3 m.

Les constructions doivent s'implanter parallèlement ou perpendiculairement à la limite avec la voie\* ou à l'une des limites séparatives aboutissant à la voie\*.

Les locaux et constructions accessoires\* non maçonnés, doivent s'implanter soit en appui d'un mur maçonné, soit en recul d'au moins 1m.

## **EXCEPTION**

Les extensions\* de bâtiments existants\* peuvent réduire les distances minimales imposées par le présent article, à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observé par le bâtiment existant\*.

En tout état de cause, la création d'une nouvelle baie\* doit respecter la règle générale.

## **UA8**

### **- IMPLANTATION\* DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions principales\* doivent être distantes d'au moins 8 mètres.

## **UA9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions de toute nature est limitée à 60% de la superficie de la propriété.

## **UA10 – HAUTEUR\* MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur\* des constructions ne doit pas excéder :

- 6 m à l'égout du toit,
- 11 m au faîte.

Les locaux et constructions accessoires\* qui ne sont pas couverts de tuiles ne peuvent excéder 4 m de hauteur\* totale.

Au-delà d'une bande de 25m depuis la voie\*, les constructions ne peuvent excéder 5 m de hauteur\* totale.

### **TOUTEFOIS :**

- il n'est pas fixé de règle pour les services publics ou d'intérêt collectif,
- les extensions\* peuvent toujours atteindre la hauteur\* (égout du toit ou faitage) du bâtiment existant\* auquel elles s'adossent.

## **UA11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **SUR LES BATIMENTS PATRIMONIAUX REPERES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES**

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Toute démolition qui porterait atteinte à l'homogénéité architecturale du bâtiment est interdite, sauf si la partie à démolir rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme.

**Les aménagements\*, extensions\*, et constructions doivent respecter les règles suivantes, sauf si le respect de la règle dénature le bâtiment.**

Les extensions\* doivent, soit reproduire le style du bâtiment, soit être de facture contemporaine.

Les ornementations maçonnées ou métalliques traditionnelles de toiture (bande de faîte, épis, lambrequins, etc.) existantes\* doivent être conservées ou remplacées.

Les ornementations maçonnées traditionnelles de façade (corniches, bandeaux, modénatures, encadrements, soubassements, etc.) existantes\* doivent être conservées ou remplacées.

Le rythme et l'équilibre d'ordonnancement des ouvertures doivent être respectés.

L'ensemble des ferronneries de porte, rambarde, porche, etc., doit être conservé.

Les volets roulants sont interdits en extérieur.

## **DANS LES SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES**

L'utilisation de revêtements réfléchissants ou panneaux miroirs est interdite.

## **GENERALITES SUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS**

L'autorisation d'utiliser le sol, de bâtir, de créer tout aménagement, peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération proposée, par sa situation, son implantation, l'aspect architecturale des bâtiments et ouvrages à édifier, est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

Les garages enterrés sont interdits.

Toute architecture archaïque ou étrangère à la région est interdite.

Dans le cas d'une architecture contemporaine, des adaptations au présent règlement pourront être autorisées.

## **VOLUMETRIE**

Les parties de constructions à la limite de la voie\* ou à moins de 3 m de la voie\* doivent avoir l'essentiel de l'égout du toit (gouttière) à une hauteur\* au moins égale à 5 mètres de hauteur\*. Pour les constructions en pignon en limite de voie\*, on considérera la ligne fictive joignant les départs des égouts de toiture.

## **TOITURES**

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les couvertures seront réalisées en tuiles plates ou petit moule ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie, à l'exclusion du brun uni et du jaune, sans débordement en pignon et la saillie à l'égout n'excédant pas 20 cm. Les faîtages seront réalisés à crêtes et embarrures et les rives seront maçonées à l'exclusion des tuiles à rabat.

Les constructions doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45°. Pour les bâtiments autres que l'habitation, la pente minimum est ramenée à 25°. Les toitures à la Mansart et à quatre pans sont interdites.

L'éclairage des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarne à capucine ou à fronton dont la somme des largeurs ne devra pas excéder le tiers de la largeur de la toiture, soit par des ouvertures de toiture contenues dans le plan des versants (châssis de toit).

Les châssis de toit seront à dominante verticale, de dimensions maximales 78x98 cm et devront être de type à « encastre », sans saillie par rapport au plan de la couverture. Ils seront implantés dans la partie inférieure des combles, seront alignés et devront composer avec les baies ou les trumeaux situés à l'aplomb. Leur superficie ne pourra excéder, par versant, 20% de la superficie de la toiture. Dans le cas d'une construction ancienne, les châssis de toit seront de type tabatière à l'ancienne avec meneau central.

### **FAÇADES ET PIGNON**

Les murs maçonnés doivent être enduits, en totalité ou en jointoiement (joints beurrés).

Les différents murs d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Le ravalement sera plein et réalisé en enduit de chaux de ton pierre-ocré clair et de finition grattée, lissée ou talochée.

Les façades ou pignons des constructions principales\*, doivent comprendre au moins face à la voie\*, des ornementations et au minimum :

- un soubassement horizontal sur une hauteur\* d'au moins 0,80m,
- des encadrements des baies\*.
- 

Les ouvertures seront à forte dominante verticale (1x1,3 minimum) à l'exception des vitrines des commerces. Les vitrines existantes\* ne peuvent être supprimées.

Les menuiseries seront en bois ou métal peint en gris clair, gris coloré vert, gris coloré bleu, bleu, beige, tabac, rouge lie-de-vin, vert bruyère, ou foncé, à l'exclusion du ton bois naturel et du vernis, de tradition non locale et du blanc, coloris trop agressif.

Les ouvertures comporteront des volets battants sans écharpes ou des volets roulants dont le coffre sera invisible depuis l'extérieur.

Les enseignes et motifs de publicité accompagnant commerces et activités doivent rester en dessous de l'allège des ouvertures du premier étage. Ces éléments doivent conserver un caractère de grande simplicité et rester en harmonie avec l'architecture environnante.

### **CLOTURES**

Les murs en maçonnerie traditionnelle existants\* et en bon état, doivent être conservés. Ils ne peuvent être détruits que partiellement pour aménager un accès dont le linéaire ne peut excéder 4.50 m et qui doit être muni d'un portail ou portillon.

La hauteur\* totale des clôtures ne peut excéder 2,20m.

Les portails doivent avoir une hauteur\* comprise entre 1.50 et 3.00 m.

Les clôtures nouvelles seront composées :

- Soit d'un mur plein réalisé en maçonnerie enduite ou en moellons de pierre jointoyés et couronné d'un chaperon en tuiles plates ;
- Soit d'un muret en maçonnerie plaine et enduite ou en moellons de pierre jointoyés, surmonté d'une grille métallique à simple barreaudage vertical peinte de couleur soutenue dans le ton des menuiseries de la construction principale, la hauteur du muret représentant un tiers de la hauteur totale de la clôture ;
- Soit d'un grillage vert foncé doublé d'une haie vive d'essences locales et champêtres (noisetier, charmille, fusain, troène, aubépine, lilas... à l'exclusion de résineux type thuyas), le soubassement n'excédant pas 30 cm. Un mur plein pouvant être réalisé ponctuellement aux abords du portail et du portillon.

En bordure de la voie, la clôture doit être constituée :

- soit d'un mur,
- soit d'un muret surmonté d'une grille essentiellement verticale et rectiligne.

Les clôtures implantées en limites séparatives seront composées d'une haie vive d'essences locales et champêtre doublées ou non d'un grillage.

Les portails et portillons seront soit en bois constitués de larges lames verticales jointives soit en métal. Ils seront peints de couleur soutenue dans le ton des menuiseries de la construction principale et leur partie haute sera horizontale.

Les piliers seront réalisés en maçonnerie plein et enduite ou en pierres jointoyées. Les piliers préfabriqués ne sont pas autorisés.

Afin de favoriser la biodiversité, il est recommandé de veiller à la perméabilité des clôtures pour la petite faune en réalisant des ouvertures de 15x15 cm au niveau du sol tous les 5 mètres pour les clôtures maçonnées.

En exception aux règles ci-dessus, les équipements sportifs et aire de jeux peuvent être clôturés par un grillage sans limitation de hauteur\*.

## **ABRIS DE JARDIN**

Les abris de jardin seront réalisés soit dans les matériaux identiques à ceux de la construction principale, soit en bois peint ou lasuré de couleur foncée ; ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ou la cas échéant ils seront dissimulés par un écran de verdure constitué de plantations d'essences locales et champêtres.

## **LES ABORDS DE LA CONSTRUCTION**

Les câbles réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

Les paraboles et les panneaux solaires doivent être localisées de façon à n'être que peu visibles depuis la voie\* ou les espaces publics.

La couleur des paraboles sera identique, ou proche, de celle de la surface à laquelle elles sont adossées.

## **UA12 – OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

---

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les ratios ci-dessous sont applicables aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements\* et constructions doit être assuré en dehors de la voie\*, par la réalisation d'aires de stationnement.

Sont exonérés des places non réalisables sans détruire une partie du bâtiment et sous réserve de ne pas supprimer celles existantes\*, le cas échéant :

- les travaux et changements de destination dans un bâtiment existant\* pour la création ou l'agrandissement de commerce,
- les travaux sur une construction existante\* sans création de surface de plancher.

### **RATIOS MINIMAUX**

Un emplacement par tranche\* de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **UA13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle pour les services publics ou d'intérêt collectif.

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 30% du terrain d'une nouvelle construction et doivent être plantées.

Dans les parcs et jardins à conserver figurés aux documents graphiques, aucune construction principale\* ne peut être édifiée.

Les déboisements n'y sont admis que pour :

- un aménagement global du parc,
- réaliser un cheminement d'accès à une construction,
- planter une ou plusieurs constructions ou locaux accessoires, l'ensemble ne devant pas totaliser plus de 100 m<sup>2</sup> de surface au sol.

Les aires de stationnement comprenant au moins 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

## **UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de C.O.S.