



## TITRE II

### CHAPITRE I

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

##### CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE UA

Le périmètre de la zone UA correspond au centre de l'agglomération de BARBIZON, où se regroupent l'habitat, les commerces, les services et tout particulièrement l'hôtellerie.

Les constructions y sont édifiées en ordre continu à l'alignement des voies.

##### SECTION I – NATURE DE L' OCCUPATION ET DE L' UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE UA.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

###### 1 - RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442. 2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le P.O.S. est rendu public.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L.430.2 du Code de l'Urbanisme dans les territoires visés à l'article L.430.1.e dudit code.

###### 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES

- les constructions à usage d'habitation, d'équipements collectifs, commercial, de services, culturels, de restauration, d'hôtels, d'artisanat, et leurs annexes.
- les lotissements au sens des articles R.315.1 et 2 du Code de l'Urbanisme et les ensembles de constructions groupées.

###### 3 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DÉFINIES :

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette\* effective au moment du sinistre.

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.



Pour les terrains qui ne respectent pas les dispositions de l'article UA 5 ci-après seuls sont autorisés l'aménagement, la reconstruction des constructions existantes à la date d'approbation du POS et les extensions dans la limite des 20 % de la superficie de plancher hors œuvre nette existante à la date d'approbation du POS.

## **ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1- RAPPEL DES TEXTES :**

Néant.

### **2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT INTERDITES :**

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UA.1 sont interdites.

## **SECTION II – CONDITIONS DE L' OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA.3 – ACCÈS ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée\* ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

### **ARTICLE UA.4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

#### **2 - ASSAINISSEMENT**

a) EAUX USÉES : le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.



Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement.

b) EAUX PLUVIALES : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil) .

### **3 – DESSERTES TÉLÉPHONIQUE ET ÉLECTRIQUE**

Dans les lotissements et ensembles de constructions groupées, les dessertes téléphonique et électrique intérieures seront enterrées, les travaux de génie civil étant à la charge du lotisseur ou du promoteur.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphonique et électrique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents.

### **ARTICLE UA.5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS**

1 - Pour être constructible un terrain doit présenter une superficie au moins égale à 280 m<sup>2</sup>.

2 - En cas de lotissement pour être constructible, un terrain devra présenter une superficie au moins égale à 500 m<sup>2</sup> et une dimension au droit de la construction à édifier qui ne sera pas inférieure à 12 m.

Nonobstant les règles prescrites ci-dessus, les lots créés, dans le cadre de lotissement en bordure des voies Charles Jacque et Antoine Barye, devront présenter une superficie et une dimension au droit de la construction à édifier au moins égales à 1000 m<sup>2</sup> et 20 m.

3 – En cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, les propriétés ne seront constructibles que si elles présentent une superficie au moins égale à 500 m<sup>2</sup> pour les terrains existants et 1000 m<sup>2</sup> en cas de lotissement.

4 - Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure,
- A la reconstruction d'un bâtiment existant détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- Aux aménagements et extensions des constructions visées à l'article UA.1.

### **ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Les constructions nouvelles doivent s'implanter au ras de l'alignement\* des voies de desserte existantes, modifiées ou à créer.



Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée en bordure des rues A. Barye et Ch. Jacques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 1 ci-dessus seront possibles:

- a) lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots,
- b) lorsque le projet intéresse une parcelle ayant au moins 30 mètres de façade sur rue,
- c) lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en bon état qui serait en retrait de l'alignement,
- d) pour les équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.

#### **ARTICLE UA.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions peuvent être soit implantées en limite séparative\*, soit en retrait.

Dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement\*, les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives aboutissant aux voies; sur les parcelles dont la largeur excède 15 mètres, les constructions pourront s'appuyer sur une des deux limites séparatives aboutissant aux voies. La marge de reculement laissée devra être conforme au paragraphe ci-après.

Au-delà de la bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives à condition :

- que leur hauteur totale n'excède pas 3,50 mètres,
- que la construction s'adosse au pignon existant d'une construction voisine implantée en limite à condition que les faîtages ne soient pas décalés de plus d'un mètre en profondeur ou en hauteur.

#### **LA MARGE DE RECULEMENT EST AINSI DÉFINIE :**

La distance comptée horizontalement de tous points de la construction au point de la limite séparative\* qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.

Cette marge pourra être réduite sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant pas de baie principale.

Pour l'implantation d'un poste de transformation électrique, de détente de gaz ou d'équipement collectifs, il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UA.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

La distance entre deux constructions à usage d'habitation édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.



### ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

### ARTICLE UA.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

Eh cas de terrain en pente, la mesure sera prise par sections nivelées de 30 mètres de longueur dans le sens de la pente.

Eh bordure de la Grande Rue, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres par rapport au sol naturel et l'égout du toit ne devra pas être à plus de 6 mètres du sol naturel.

Dans le reste de la zone :

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres par rapport au sol naturel à l'égout du toit ne devra pas être à plus de 5 mètres du sol naturel.

Pour les constructions à usage d'hôtel, la hauteur limitée ci-dessus est portée à 13 mètres au faîtage et à 9 mètres pour l'égout du toit.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### ARTICLE UA.11- ASPECT EXTÉRIEUR – CLÔTURE

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

#### 1 - TOITURES

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

Les constructions doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 40° et 50° et ne comportant aucun débord sur les pignons.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarnes à fronton ou à croupe, dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture. La hauteur de chaque lucarne sera supérieure à sa largeur.

Une toiture en terrasse pourra être autorisée pour un bâtiment annexe n'excédant pas une hauteur totale de 3,50 mètres, et une toiture à un seul versant sera admise pour un bâtiment annexe dont la hauteur de façade mesurée à l'égout n'excédera pas 2,50 mètres.



Les toitures seront recouvertes par de la tuile plate petit moule dite tuile de Bourgogne de ton vieilli.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine dont l'intégration dans l'environnement architectural existant aura été particulièrement étudiée.

## **2 – PAREMENTS EXTÉRIEURS**

Les façades et pignons seront traités, soit en pierre du pays, soit enduits en mortier taloché ou gratté et de teintes naturelles, soit en briques de parement rustiques flammées.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront :

- blanc nu ou gris ou jaune très claire,
- brun Van Dyck,
- vert foncé.

Les ferronneries seront dans les mêmes teintes auxquelles s'ajoute le noir.

En vue de respecter le caractère et l'homogénéité du contexte bâti, les matériaux suivants ne seront pas admis pour le traitement des façades :

- produits verriers, en dehors des ouvertures,
- bois de teinte naturelle ou vernis, constituant un parement continu,
- carrelage de tous formats.

Les constructions annexes seront traitées comme les façades et pignons du bâtiment principal.

Les souches de cheminées seront traitées soit comme les façades du bâtiment, soit en briques apparentes rustiques flammées.

## **3 - CLÔTURE**

Grillage sur poteaux métalliques ou ciment avec ou sans soubassement, doublé d'une haie de verdure. Dans le cas où il serait prévu un soubassement, celui-ci ne pourra excéder 0.20 mètres de hauteur. L'emploi de treillage en bois est autorisé, lisses à un ou à deux cours sur poteaux avec ou sans soubassement, le tout teint en blanc.

Mur de maçonnerie de moellons enduits à pierre nue, ou mur en aggloméré de ciment, enduit soit en mortier taloché ou gratté et de teintes naturelles, soit en briques de parements rustiques flammées, avec chapeau à tuiles plates. La hauteur maximum de la clôture n'excédera pas 2 mètres. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée lorsque le mur de clôture s'harmonisera à une clôture existante plus élevée.

Dans tous les cas, l'emploi de panneaux préfabriqués de ciment moulé ou de briques maintenues par des fers et non revêtus est interdit.



#### **4 – DISPOSITIONS DIVERSES**

L'aménagement de bâtiments existants à usage industriel pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur .

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elle ne soient pas visibles de la voie publique.

Dans tout lotissement ou opération de constructions groupées, les lignes électriques et téléphoniques seront enterrées.

#### **ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT**

##### **1- PRINCIPES**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes imposées au paragraphe 2 ci-après.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors œuvre nette\* des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

Le constructeur peut toutefois :

- soit être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective,
- soit être tenu quitte de cette obligation en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en versant une participation à la collectivité locale compétente en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement en application de l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante.

Une surface moyenne de 25 m<sup>2</sup> par emplacement, dégagements compris, sera prévue.

##### **2 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS IMPOSES**

##### **CONSTRUCTIONS A USAGE D' HABITATION :**

Il sera créé une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette\* de construction.

Dans les ensembles comportant plus de 20 logements ou dans les lotissements comportant plus de 20 lots, il sera réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires au moins égale à 10 % du nombre de logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à usage privatif.



Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues et aux voitures d'enfants doivent également être prévues.

#### **CONSTRUCTIONS A USAGE D' HABITATION INDIVIDUELLE :**

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement.

#### **CONSTRUCTION A USAGE DE BUREAUX PUBLICS OU PRIVES :**

Une surface au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette\* affectée à usage de bureaux sera consacrée au stationnement.

#### **CONSTRUCTION A USAGE D' ACTIVITÉ :**

Il sera créé une place de stationnement pour deux emplois. En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

#### **CONSTRUCTIONS A USAGE COMMERCIAL :**

Au-delà d'une tranche hors œuvre nette\* de 40 m<sup>2</sup>, il sera créé 2,5 places de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette\* de l'établissement.

Si cette surface excède 2 000 m<sup>2</sup> mais reste inférieure à 3 000 m<sup>2</sup> le nombre de places par tranche de 100 m<sup>2</sup> est porté à 9. Il sera d'au moins 11 si la surface de l'établissement dépasse 3 000 m<sup>2</sup>.

#### **HÔTEL RESTAURANT :**

Il doit être aménagé une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel,
- 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

### **ARTICLE UA.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

#### **OBLIGATION DE PLANTER**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 80 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m<sup>2</sup> de cette surface.





### SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D’ OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UA.14 – COEFFICIENT D’ OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d’occupation du sol (COS) est fixé à 0,45 pour les constructions à usage d’habitation.

Le COS fixé ci-dessus peut être porté à 0,60 pour les constructions à usage d’hôtel ou de restaurant.

Il n’est pas fixé de COS pour :

- les équipements collectifs d’infrastructure ou de superstructure
- la reconstruction à surface de plancher identique d’un bâtiment détruit en tout ou en partie à la suite d’un sinistre, et pour les extensions prévues à l’article UA 1

#### ARTICLE UA.15 – DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D’ OCCUPATION DU SOL

Le dépassement des C. O. S . \* fixé à l’article précédent n’est pas autorisé.



## TITRE II

### CHAPITRE II

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

##### CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone à caractère résidentiel où les constructions présentent une densité moyenne et sont implantées en ordre discontinu.

Elle comprend un secteur UBa correspondant au lotissement communal.

##### SECTION I – NATURE DE L' OCCUPATION ET DE L' UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE UB.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

###### 1 - RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le P.O.S. est rendu public.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L.430.2 du Code de l'Urbanisme dans les territoires visés à l'article L.430.1.e dudit code.

###### 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES :

- Les constructions à usage d'habitation, d'équipements collectifs, Commercial, de services, culturels, de restauration, d'hôtels, d'artisanat, et leurs annexes.

- Les lotissements au sens des articles R.315.1 et 2 du Code de l'Urbanisme et les ensembles de constructions groupées.

###### 3 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DÉFINIES :

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette\* effective au moment du sinistre.

Les postes de peinture et dépôts d'hydrocarbure (station service) sont admis à conditions que les installations soient liées à des garages et les dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie.



Les installations et travaux divers définis à l'article R.422.2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Pour les terrains qui ne respectent pas les dispositions de l'article UB 5 ci-après seuls sont autorisés l'aménagement, la reconstruction des constructions existantes à la date d'approbation du POS et les extensions dans la limite des 20 % de la superficie de plancher hors œuvre nette existante à la date d'approbation du POS.

## **ARTICLE UB.2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

### **1 - RAPPEL DES TEXTES :**

Néant.

### **2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT INTERDITES :**

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UB.1 sont interdites.

## **SECTION II – CONDITIONS DE L' OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB.3 – ACCÈS ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée\* ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

### **ARTICLE UB.4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

#### **2 - ASSAINISSEMENT**

a) EAUX USÉES : Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.



Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement.

b) EAUX PLUVIALES : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

### 3 – DESSERTES TÉLÉPHONIQUE ET ÉLECTRIQUE

Dans les lotissements et ensembles de constructions groupées, les dessertes téléphonique et électrique intérieures seront enterrées, les travaux de génie civil étant à la charge du lotisseur ou du promoteur.

Le raccordement des habitations aux réseaux téléphonique et électrique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents.

### ARTICLE UB.5 – CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain doit présenter une superficie au moins égale à 1 500 m<sup>2</sup> et une dimension au droit de la construction à édifier au moins égale à 20 m.

Dans le cas d'un lotissement jusqu'à 2 lots issus d'une propriété bâtie les lots créés ne seront constructibles que si toutes les conditions suivantes sont réunies :

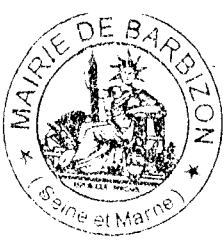
- a) la superficie de la parcelle créée, augmentée de la superficie résiduelle de la partie construite devra être au moins égale au double de la superficie minimale fixée ci-dessus pour l'octroi d'un permis de construire.
- b) la superficie résiduelle de la parcelle construite devra être au moins égale aux 2/3 de la superficie minimale fixée ci-dessus pour l'octroi d'un permis de construire.
- c) La limite séparative créée à l'occasion de ce lotissement jusqu'à 2 lots devra respecter la marge de reculement par rapport à la construction fixée à l'article UB 7.

En cas de lotissement jusqu'à deux lots de propriétés non bâties pour être constructibles, les lots créés devront présenter une superficie au moins égale à 1 500 m<sup>2</sup> et une dimension au droit de la construction à édifier qui ne sera pas inférieure à 20 m.

En cas de lotissement de plus de 2 lots pour être constructibles, les lots créés devront présenter une superficie au moins égale à 2 500 m<sup>2</sup> et une dimension au droit de la construction à édifier qui ne sera pas inférieure à 30 m.

Les règles de superficie ou de dimensions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure,
- A la reconstruction d'un bâtiment existant détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- Aux aménagements et extensions des constructions visées à l'article UB.1.



### **ARTICLE UB.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 6 mètres

Pour l'implantation de poste de transformation électrique ou de détente de gaz, il pourra ne pas être imposé de marge de reculement par rapport à l'alignement\* des voies, à condition que par leur aspect et leur présentation, ils s'intègrent parfaitement aux clôtures ou constructions qui les jouxtent.

il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure,
- la reconstruction d'un bâtiment existant détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre.

### **ARTICLE UB.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Dans le cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la marge de reculement ci-après sera respectée.

#### **LA MARGE DE RECULEMENT EST AINSI DÉFINIE :**

- lorsque la façade concernée comporte des baies principales, le recul sur limites séparative doit être au moins égal à 8 mètres.
- lorsque la façade concernée sera aveugle ou ne comportera que des baies secondaires, le recul sur limites séparatives sera au moins égal à la demie hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.

### **ARTICLE UB.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

La construction de plusieurs bâtiments à usage d'habitation sur une même unité foncière est admise sous réserve que la superficie totale de l'unité foncière permette d'insérer autant de fois le minimum de superficie fixé à l'article UB.5, pour l'octroi d'un permis de construire, qu'il est prévu de bâtiments.

Une distance d'au moins 10 mètres sera imposée entre les constructions à usage d'habitation.

### **ARTICLE UB.9 – EMPRISE DU SOL**

L'emprise\* au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15 % de la superficie de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure,
- la reconstruction d'un bâtiment existant détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre,
- l'aménagement et l'extension des constructions visés à l'article UB.1.



## **ARTICLE UB.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions sera de 9 mètres au faîtage et de 5 mètres à l'égout des toitures.

Pour les seules constructions à vocation hôtelière, la hauteur au faîtage pourra être portée à 13 mètres et à 9 mètres à l'égout des toitures (9 + 4) est un minimum pour une toiture de 40° ou 50°.

## **ARTICLE UB.11 – ASPECT EXTÉRIEUR - CLÔTURE**

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

### **1 - TOITURES**

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

Les constructions doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 40° et 50° et ne comportant aucun débord sur les pignons.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré par des ouvertures en lucarnes à fronton ou à croupe, dont la somme des largeurs ne devra pas excéder la moitié de la longueur de la toiture. La hauteur de chaque lucarne sera supérieure à sa largeur.

Une toiture en terrasse pourra être autorisée pour un bâtiment annexe n'excédant pas une hauteur totale de 3,50 mètres, et une toiture à un seul versant sera admise pour un bâtiment annexe dont la hauteur de façade mesurée à l'égout n'excédera pas 2,50 mètres.

les toitures seront recouvertes par de la tuile plate petit moule dite tuile de Bourgogne de ton vieilli.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante, on s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine dont l'intégration dans l'environnement architectural existant aura été particulièrement étudié.

### **2 – PAREMENTS EXTÉRIEURS**

Les façades et pignons seront traités, soit en pierre du pays, soit enduits en mortier taloché ou gratté et de teintes naturelles, soit en briques de parement rustiques flammées.



Les couleurs des menuiseries extérieures seront:

- blanc uni ou gris ou jaune très clair,
- brun Van Dyck,
- vert foncé.

Les ferronneries seront dans les mêmes teintes auxquelles s'ajoute le noir.

En vue de respecter le caractère et l'homogénéité du contexte bâti, les matériaux suivants ne seront pas admis pour le traitement des façades :

- produits verriers, en dehors des ouvertures,
- bois de teinte naturelle ou vernis, constituant un parement continu,
- carrelage de tous formats.

Les constructions annexes seront traitées comme les façades et pignons du bâtiment principal.

Les souches de cheminées seront traitées soit comme les façades du bâtiment, soit en briques apparentes rustiques flammées.

### **3 - CLÔTURE**

Grillage sur poteaux métalliques ou ciment avec ou sans soubassement, doublé d'une haie de verdure. Dans le cas où il serait prévu un soubassement, celui-ci ne pourra excéder 0,20 mètres de hauteur. L'emploi de treillage en bois est autorisé, lisses à un ou à deux cours sur poteaux avec ou sans soubassement, le tout teint en blanc.

Mur de maçonnerie de moellons enduits à pierre nue, ou mur en aggloméré de ciment, enduit soit en mortier taloché ou gratté et de teintes naturelles, soit en briques de parements rustiques flammées, avec chapeau à tuiles plates. La hauteur maximum de la clôture n'excédera pas 2 mètres.

Dans tous les cas, l'emploi de panneaux préfabriqués de ciment moulé ou de briques maintenues par des fers et non revêtus est interdit.

### **4 – DISPOSITIONS DIVERSES**

L'aménagement de bâtiments existants à usage industriel pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elle ne soient pas visibles de la voie publique.

Dans tout lotissement ou opération de constructions groupées, les lignes électriques et téléphoniques seront enterrées.

## **ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT**

### **1 - PRINCIPES**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.



Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes imposées au paragraphe 2 ci-après.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors œuvre nette\* des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

le constructeur peut toutefois:

- soit être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective,
- soit être tenu quitte de cette obligation en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en versant une participation à la collectivité locale compétente en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement en application de l'article L.421.3 du code de l'Urbanisme.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante.

Une surface moyenne de 25 m<sup>2</sup> par emplacement, dégagements compris, sera prévue.

## **2 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS IMPOSES**

### **CONSTRUCTIONS A USAGE D' HABITATION INDIVIDUELLE :**

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement.

### **CONSTRUCTION A USAGE DE BUREAUX PRIVES OU PUBLICS :**

Une surface au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette\* affectée à usage de bureaux sera consacrée au stationnement.

### **CONSTRUCTIONS A USAGE D' ACTIVITÉ :**

Il sera créé une- place de stationnement pour deux emplois. En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

### **CONSTRUCTION A USAGE COMMERCIAL :**

Au-delà d'une tranche hors œuvre nette\* de 40 m<sup>2</sup>, il sera créé 2,5 places de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette\* de l'établissement.

Si cette surface excède 2 000 m<sup>2</sup> mais reste inférieure à 3 000 m<sup>2</sup>, le nombre de places par tranche de 100 m<sup>2</sup> est porté à 9. Il sera d'au moins 11 si la surface de l'établissement dépasse 3 000 m<sup>2</sup>.





### HÔTEL RESTAURANTS:

Il doit être aménagé une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel,
- 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

## ARTICLE UB.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

### OBLIGATION DE PLANTER

les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 80 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m<sup>2</sup> de cette surface.

## SECTION III – POSSIBILITÉ MAXIMALES D' OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UB.14 – COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0,20, il est porté à 0,30 pour les constructions à usage d'hôtel.

Il n'est pas fixé de COS pour :

- les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure
- la reconstruction à surface de plancher identique d'un bâtiment détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre et pour les extensions prévues à l'article UB 1

### ARTICLE UB.15 – DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D' OCCUPATION DU SOL

Le dépassement des C. O. S. \* fixé à l'article précédent n'est pas autorisé.