

CHAPITRE II - ZONE UB

Caractère de la zone :

Elle correspond aux extensions urbaines périphériques du cœur du village, de moyenne densité et plus ou moins récentes, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités.

Le bâti se présente sous la forme de constructions individuelles au coup par coup le long des axes routiers principaux ou sur les versants (Beauséjour), ainsi que sous forme d'opérations d'ensemble (lotissements de Saint-Ponce, de Bois Sanfort, de Mogador).

La zone UB comprend **un secteur UBc**, zone pavillonnaire soumis à une réglementation spécifique des clôtures.

L'autoroute A.34, la rocade de Charleville-Mézières et la voie ferrée n°205 000 de Soissons à Givet sont classées voies à grande circulation par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999, relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Il en résulte l'instauration d'une bande de part et d'autre de ces voies, à savoir :

- **250 mètres** de part et d'autre de l'A.34 et de la rocade (entre les échangeurs du Moulin-le Blanc et de Prix-les-Mézières),
- **250 mètres** de part et d'autre de la voie ferrée.

Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article UB 2,
- Les élevages autres que du type familial,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les dépôts de toutes natures,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée, hormis sur les terrains où est implantée la construction achevée constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les éoliennes.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels.

1. **Les clôtures** sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification.
2. **Les murs** sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.
3. Dans une bande de **250 mètres** de part et d'autre de la **voie ferrée n°205 000 de Soissons à Givet**, de l'**autoroute A.34** et de la **rocade de Charleville-Mézières** (entre les échangeurs du Moulin-le- Blanc et de Prix-les-Mézières), les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.
4. Conformément à l'article L.123-1-14° du code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement d'affectation des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les créations ou extensions d'établissements classés, nécessaires au fonctionnement du quartier et n'entraînant aucune gêne pour le voisinage,
- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 300 m²,
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les constructions à usage d'entrepôt qui doivent être liées aux activités et commerces autorisés existants dans la zone.
- Les aménagements et extensions d'établissements industriels existants, classés ou non et les activités artisanales ne devant entraîner aucune aggravation des nuisances ou dangers pour les constructions environnantes, à usage d'habitation, de commerce ou de service,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P).
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile, sous réserve de respecter la Charte Nationale.

ARTICLE UB 3 – VOIRIE ET ACCÈS

3.1. Généralités.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

3.2. Voirie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

3.3. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les groupes de garage individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 mètres de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 mètres au moins des intersections des voies.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et **au règlement du service d'eau de la société Véolia Eau**, annexé au contrat d'affermage qui lie cet exploitant à la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, dans sa version en vigueur. Ce document est annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F).

A compter du 16 octobre 2011, ce sera le règlement du service d'eau communautaire qui s'appliquera.

Nonobstant, en vertu de l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales, «tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département et des agents des services publics d'eau et d'assainissement».

- Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Electricité, téléphone et télédistribution

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

4.3. Assainissement

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. Le service concerné de la Communauté d'Agglomération vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant **les prescriptions du règlement d'assainissement non collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières** (cf. pièce n°5F du dossier de P.L.U.).
- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.
- **Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.)** de la Communauté d'Agglomération assure le contrôle de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités. Le S.P.A.N.C. assure également le contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs existants.

- Eaux usées non domestiques :

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles ou industrielles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement.

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires professionnelles et industrielles seront collectés dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public ou rejet en milieu naturel.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières. A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération (cf. pièce n°5F du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

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

- 6.1. Les constructions doivent être édifiées à **5 m au moins de l'alignement des voies**.
- 6.2. Les constructions pourront toutefois être édifiées à **l'alignement des constructions mitoyennes existantes**.
- 6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - pour les annexes,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- 6.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. **Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **3 mètres**.
- 7.2. Des implantations en limite séparative seront possibles et ceci sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, pour des parcelles ayant **une façade sur rue inférieure à 10 mètres**.
- 7.3. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :**
- pour les constructions dont la hauteur à l'égout est inférieure à **3,50 mètres**,
 - pour s'approprier sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément, et implantée en limite séparative.
- 7.4. **Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**
- en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse.
 - pour les constructions d'emprise au sol inférieure à 10 m² et dépourvues de fondations (abris de jardin, serre,...) pour lesquelles un recul compris entre 0 et 3 mètres sera autorisé, si ce recul a pour but de respecter les plantations pré-existantes en limites de terrain,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

- 10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder un **niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles).
- 10.2. Les immeubles collectifs pourront atteindre R + 2 + combles.
- 10.3. Pour les autres bâtiments, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Toutefois, dans le cas d'un **alignement de rue**, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

10.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Sont interdits:

- *Les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,*
- *Les imitations, par peinture, de matériaux naturels tels que fausses briques, fausses pierres ou faux pans de bois,*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.*

11.2. Adaptation au terrain naturel.

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.

Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel sont interdits.

11.3. Toitures.

A/ Types de toitures.

- . **Les toitures des constructions à deux pentes** seront d'une inclinaison minimum de 35°.
- . **Les toitures à une pente ou à faibles pentes** pourront être autorisées pour les constructions suivantes :
 - Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
 - Adjonctions limitées à des bâtiments existants, à conditions d'être traités et de présenter une harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes.
- . **Les toitures terrasses** sont autorisées sous réserve d'être végétalisées.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles environnantes.

- . **Les lucarnes** doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Sont interdits:

- Les « chiens assis » ou lucarnes rampantes

. Les fenêtres de toit (type velux) seront de type "encastré" dans la mesure du possible.

B/ Matériaux de couverture

Sont explicitement autorisés :

- les panneaux solaires,
- les revêtements végétalisés (dallage, gazon, plantations ...).

Sont interdits:

* Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :

- Plaques ondulées fibre-ciment de teinte naturelle ou peintes,
- Tôles métalliques ondulées de teinte naturelle ou peintes.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.

Les constructions traditionnelles en pierre et brique devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes. Ils seront teintés dans la masse dans des tons proches des matériaux locaux.

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat.

Un nuancier est mis à la disposition du public en mairie.

Sont interdits:

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris le blanc pur)
- Les imitations, par peinture, de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- Les enduits à gros grains,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les paraboles et climatiseurs en applique sur les façades sur rue.

11.5. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdits:

- La pose de volets roulants à caisson proéminent type réhabilitation sur le bâti traditionnel car elle dénature l'esprit architectural de ces façades.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.6. Extension des constructions - Garages et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.7. Clôtures

. sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.
Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.
L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

. sur limites séparatives.

Leur hauteur est limitée à 2,00 m.

. dans le secteur UBc :

. sur voie internes et sur chemins piétonniers :

Les clôtures devront être de type haie vive constituée d'arbustes d'essences locales dont certaines à feuilles caduques (charme, noisetier, hêtre, aubépine, églantier, syringa, etc...) doublé ou non d'un grillage pour lequel un muret sur fondation d'une hauteur de 0,20 m maximum par rapport au terrain naturel est possible afin d'assurer une bonne retenue des matériaux.

Leur hauteur totale moyenne sera inférieure à 1,70 m.

Ne sont autorisés que les murs de retenue de terre sur les fonds dominants.

Les thuyas et cyprès en haie sont des essences interdites.

. en limites séparatives

Les murs pleins ou dispositifs présentant une relative opacité sont interdits.

Sont autorisés les grillages d'un maillage suffisamment large (mailles de 50 mm au minimum), de couleur verte, assurant une transparence suffisante.

Ces grillages peuvent être posés en limite séparative sur un muret sur fondation, muret dont la hauteur ne dépassera pas le terrain naturel de plus de 0,20 m.

Une haie vive pourra doubler ce grillage dans les conditions réglementaires d'implantation et de hauteur (2,00 m).

Sont interdits dans toute la zone :

- Les murs pleins,
- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les haies de thuyas.
- Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées comme suit (les surfaces de parking comprennent la desserte interne) :

- Constructions à usage d'habitation :

- . 2 places de stationnement ou de garage par habitation ou logement,
- . 1,5 places de parking par logement pour les habitations collectives

- Autres constructions à usage d'habitation :

Le nombre de places de stationnement sera fixé lors de la demande de permis de construire et devra répondre aux besoins de l'activité (bureau, commerce, artisanat,...).

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 100 m² de terrain.

L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...), notamment pour les haies visibles des espaces publics.

Sont interdits:

- Les haies de thuyas.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

11.7. Clôtures

. sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.
Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.
L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

. sur limites séparatives.

Leur hauteur est limitée à 2,00 m.

. dans le secteur UBc :

. sur voie internes et sur chemins piétonniers :

Les clôtures devront être de type haie vive constituée d'arbustes d'essences locales dont certaines à feuilles caduques (charme, noisetier, hêtre, aubépine, églantier, syringa, etc...) doublé ou non d'un grillage pour lequel un muret sur fondation d'une hauteur de 0,20 m maximum par rapport au terrain naturel est possible afin d'assurer une bonne retenue des matériaux.

Leur hauteur totale moyenne sera inférieure à 1,70 m.

Ne sont autorisés que les murs de retenue de terre sur les fonds dominants.

Les thuyas et cyprès en haie sont des essences interdites.

. en limites séparatives

Les murs pleins ou dispositifs présentant une relative opacité sont interdits.

Sont autorisés les grillages d'un maillage suffisamment large (mailles de 50 mm au minimum), de couleur verte, assurant une transparence suffisante.

Ces grillages peuvent être posés en limite séparative sur un muret sur fondation, muret dont la hauteur ne dépassera pas le terrain naturel de plus de 0,20 m.

Une haie vive pourra doubler ce grillage dans les conditions réglementaires d'implantation et de hauteur (2,00 m).

Sont interdits dans toute la zone :

- Les murs pleins,
- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les haies de thuyas.
- Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

