

ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine correspondant au centre traditionnel de l'agglomération où la densité est plus importante. Les constructions y sont généralement implantées à l'alignement des voies principales et en ordre continu, donnant au cœur du bourg une homogénéité dans la forme urbaine et l'architecture.

Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux, à l'artisanat ou aux services sont autorisées dès lors qu'elles restent compatibles avec l'habitat existant et qu'elles respectent les conditions particulières de ce secteur.

Le règlement de cette zone poursuit l'objectif de préservation du caractère architectural des constructions existantes. Les nouvelles constructions sont possibles dans les espaces encore libres, voire encouragées dans un souci de densification et de gestion économe de l'espace.

L'ensemble de la zone UC correspond à un quartier identifié au titre de l'article L.123-1- 7° du code de l'urbanisme. Celui-ci comprend des prescriptions particulières destinées à le protéger et à le mettre en valeur, compte tenu de son intérêt patrimonial.

A ce titre, Tout bâtiment du centre bourg antérieur au 20^{ème} siècle et de qualité (constructions en pierre ou en terre) est un élément du patrimoine communal à conserver et à restaurer.

Tout travail sur ce bâti devra :

- reprendre les matériaux de sa période de construction,*
- concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles.*

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

ARTICLE UC 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1.1- Dans les marges de reculement :

Sans objet

1.2- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :

Sans objet

1.3- Sur l'ensemble de la zone :

- Les établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation.
- Les affouillements et exhaussement de sols quelles qu'en soient la surface, la hauteur ou la profondeur, sauf s'ils sont liés à des travaux de constructions ou d'aménagements publics urbains, de régulation des eaux pluviales ou s'ils sont indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,

- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantées la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'implantation de plus d'une annexe par unité foncière,
- les dépôts de véhicules,
- la construction de dépendances ou d'annexes avant la réalisation de la construction principale,
- toute construction ne respectant pas les règles spécifiques de cette zone, destinée à protéger l'intérêt paysager de ce quartier,
- d'une manière générale, toute construction ou installation incompatible avec la bonne tenue d'un quartier d'habitation.

ARTICLE UC 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont admis dès lors qu'ils restent compatibles avec la vocation de la zone :

2.1- Dans les marges de reculement :

Sans objet

2.2- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :

Sans objet

2.3- Sur l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage d'habitat, de commerce et d'artisanat, de services sous réserve :
 - de respecter les dispositions spécifiques destinées à éviter toute gêne ou insécurité pour le voisinage,
 - de prendre en compte les dispositions particulières propres à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti, antérieur au XXème siècle,
- Les changements de destination, sous réserve :
 - de respecter la vocation de la zone, notamment le type d'installations ou constructions admises dans celle-ci,
 - de ne pas dénaturer le caractère patrimonial des lieux,
 - qu'ils soient situés en dehors du périmètre sanitaire relatif aux bâtiments et installations agricole du siège d'exploitation en activité situé au Nord –Est du bourg et classé en A.
- Les extensions d'habitations existantes, sous réserve :
 - que sa surface n'excède pas 40 m² d'emprise au sol supplémentaire,
 - de respecter les autres dispositions de la zone UC, notamment l'intégration de ces extensions aux bâtiments ayant un intérêt patrimonial.
 - qu'elles n'engendrent pas la réduction des interdistances avec les bâtiments et installations agricole du siège d'exploitation en activité situé au Nord –Est du bourg et classé en A.
 - que leur hauteur soit inférieure ou égale au volume principal.
- Les vérandas attenantes aux habitations existantes, sous réserve qu'elles ne donnent pas sur la voie publique.

- La construction d'une annexe au plus par unité foncière, sous réserve :
 - que sa surface n'excède pas 25 m² d'emprise au sol,
 - que sa hauteur soit inférieure à 2,50 mètres à l'égout,
 - que le toit soit à double pente,
 - de respecter les autres dispositions de la zone UC qui sont spécifiques à ces constructions,
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- La reconstruction des bâtiments ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE.

3.1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.
- Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir.
- L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

3.2 – Voirie

- Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privés répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Lorsque les voies nouvelles se termineront en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Cette prescription ne s'applique pas lorsque la voie nouvelle dessert moins de 3 constructions **ou lorsque la voie de desserte est inférieure à 50 m.**

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

4.2 - Assainissement :**4.2.1 - Eaux usées :**

- Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à défaut par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée sur la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée.
- Lorsque le réseau d'assainissement collectif est prévu, mais non susceptible d'être réalisé avant l'utilisation des locaux, un assainissement individuel pourra être autorisé à la condition d'être conçu de manière à pouvoir être branché sur le futur réseau. Les dispositifs provisoires seront alors mis hors circuits lors du branchement aux collecteurs.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par des dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) sera imposé.

4.2.2 - Eaux pluviales :

- Tout aménagement sur le lot devra veiller à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol.
- Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons...).
- Les garages en sous sols sont interdits, cependant lors d'une construction avec cave en sous sol ou demi niveau, les acquéreurs devront vérifier les niveaux, fil d'eau des branchements, EU et supporter toutes les contraintes techniques d'évacuation en cas d'impossibilité de raccordement gravitaire (pompe de relevage...).

4.3 - Réseaux divers :

(électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers).

- L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution ainsi que ces dernières sera imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6, 7 et 8 du présent règlement.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.
- Ces dispositions devront être prise en compte dans tous les cas et notamment : lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

6.1- Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile :

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des lignes tiretées y compris le long des voies à créer prévues en emplacement réservé :

➤ **par rapport aux voies principales existantes:**

- ⇒ **rue de la Quintaine,**
- ⇒ **rue des Ecoles**
- ⇒ **rue des Sabotier**
- ⇒ **rue des Forges**
- ⇒ **rue de la Sansonniere**

- **l'implantation des constructions se fera:**

- **à l'alignement de la limite :** la façade principale ou le pignon des constructions principales devront s'implanter à l'alignement et/ou perpendiculairement,
- **soit en retrait de 1.00 m minimum de l'alignement sous réserve :**
 - qu'une continuité visuelle sur rue soit assurée en alignement, d'une limite latérale à l'autre pour une hauteur minimale de **1.80 m**, elle pourra être constituée par un ensemble d'éléments tels que clôture végétale, portail, mur de clôture, muret surmonté d'une grille, etc..., pouvant éventuellement être employé conjointement et répondant aux caractéristiques des clôtures donnant sur l'emprise publique
 - qu'il s'agisse d'une construction d'annexe, dès lors qu'elle ne participe pas à la continuité du front bâti.

➤ **par rapport aux autres voies et chemins existants ou à créer :**

- **l'implantation des constructions se fera:**

- soit à **l'alignement** (en totalité ou pour partie) des voies ou à la limite qui s'y substitue en cas de voie privée
- soit **en retrait** : les parties de bâtiments qui ne s'implantent pas en alignement de la voie devront respecter un recul de **2.00 m minimum**.

6.2 - Règles alternatives :

- Toutefois, dans le cas d'immeubles contigus construits selon un alignement spécifique, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'un immeuble voisin afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation pourront être autorisées ou imposées dans la continuité des limites d'emprises existantes dès lors qu'elles ne réduisent pas le retrait existant par rapport à la voie sauf si le projet vise à se conformer aux règles susvisées.
- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas, la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.
- Des implantations différentes pourront être autorisées lorsqu'un recul est nécessaire pour des questions de visibilité et de sécurité routière.

6.3- Réseaux divers

- En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluide ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doit faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant des installations dans les conditions fixées par ce décret.

6.4- Réseaux d'énergie électrique

Lignes existantes –

- Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.
- Les projets de constructions, surélévations ou modifications à proximité des lignes de transport d'énergie électrique (tension 63KV), devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d'EDF-RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

6.5. Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

- Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

6.6. Câble des télécommunications

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par un câble de télécommunication mentionné au plan des servitudes est soumis à l'avis du centre des câbles du réseau national de Rennes-Cesson Sévigné.

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

7.1 - Par rapport aux limites séparatives:

- **l'implantation des constructions principales se fera:**
 - au minimum sur une limite séparative (en totalité ou pour partie)
 - **soit en retrait** : les parties de bâtiments qui ne jouxtent pas l'une ou l'autre de ces limites séparatives devront respecter un recul minimum de **2.00 m**.
- **les constructions annexes doivent être édifiées :**
 - soit en limite, sous réserve d'un aspect bois ne nécessitant pas d'entretien
 - **soit en retrait** (en totalité) de **1.00 m minimum**

Dans tous les cas, un recul suffisant doit être prévu afin de permettre l'entretien des haies ou boisements se trouvant sur ou proche de la limite séparative.

7.2 - Implantations différentes :

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas, la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

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

Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol du bâtiment annexe, à l'écart de la construction principale est limitée à **25 m²**

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes dont la fonction est rattachée à un équipement public ou une activité.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout du toit devra être réalisée dans le prolongement des immeubles voisins.

En cas de reconstruction entre deux immeubles de hauteur différente, le niveau à l'égout du toit à réaliser devra être compris entre celui des immeubles voisins ou égal à l'un de ces immeubles.

A défaut de hauteur référente par rapport à un bâtiment voisin, la hauteur maximale des façades des constructions principales ne doit pas excéder **8.00 m**. Ces règles s'appliquent également aux extensions de constructions existantes.

La hauteur maximale des **bâtiments annexes** est fixée à **2.5. m** de hauteur à l'égout du toit.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR & CLOTURES**11.1 - Intégration du bâti :**

- Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans l'environnement dans le site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines.
- La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.
- La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

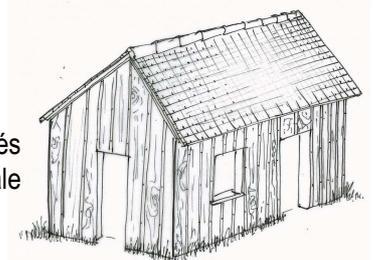
- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.
- Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement et de restauration du bâti ancien répertorié afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées. Les travaux doivent concourir à la valorisation du bâti dans le respect de l'architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel environnant (gabarit, percements, aspect, ...). Les extensions de ces bâtiments doivent répondre aux mêmes prescriptions.

11.2 – Volumétrie

- Les volumes resteront simples :
 - pour le volume principal : ils seront de base rectangulaire
 - pour les volumes secondaires : ils pourront s'adjoindre au volume principal dans le même sens ou de manière orthogonale au volume principal.

11.3 Façades et matériaux

- Sont proscrits les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses...).
- Les couleurs de matériaux de parement (pierre, bardage en bois, enduit) et des peintures extérieures devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage. Les couleurs vives pour les enduits sont proscrites.
- Les extensions et les annexes devront s'harmoniser avec l'architecture d'ensemble et répondre à l'utilisation des matériaux susvisés.
- Dans le cadre des maisons mitoyennes, la cohérence entre les 2 projets sera étudiée avec soin, la référence étant la première des constructions.
- Dans le cadre d'utilisation de capteurs solaires en façade, ceux-ci devront être intégrés à l'architecture et ne pas donner l'impression d'éléments rapportés.
- Sont proscrites l'utilisation de la tôle ondulée, ou de tout autre type de matériau en prenant l'apparence, ainsi que l'utilisation de plaques en fibrociment.
- Les constructions en bois ou composées d'un bardage en bois sont autorisées, sous réserve d'être compatibles avec l'aspect général du paysage.
- Lorsque les murs latéraux ne sont pas construits avec les mêmes matériaux, ils doivent dans l'ensemble au moins s'harmoniser avec la façade principale.
- Les matériaux destinés à recevoir un traitement (parpaing, brique creuse...) recevront obligatoirement un traitement (peinture, enduit...).
- L'annexe de la construction devra respecter les proportions du schéma ci-dessous :
Elle sera réalisée en bardage bois, de teinte naturelle et/ou dans des tonalités neutres. Les toits seront à double pente (entre 30° et 45°), la hauteur totale n'excédera pas 2.50m à l'égout.



11.3.1 Couvertures - toitures

- Les couvertures des constructions doivent avoir l'aspect de l'ardoise, et uniquement cet aspect. Seules les toitures à pans sont autorisées.
- Dans le cadre de constructions mitoyennes, une attention particulière sera portée au niveau du recollement des toitures, la première des constructions constituant la référence.
- L'utilisation de la tuile ou autres types de matériaux de couleur rouge, est proscrite.
- A titre très exceptionnel, les couvertures en tôle sont autorisées sous réserve d'être de couleur sombre, intégrées à leur environnement
- Vérandas : lorsqu'elles sont autorisées, elles pourront employer des matériaux différents de celle de la toiture principale, dans ce cas la teinte ardoise, n'est pas exigée
- Dans le cadre d'utilisation de capteurs solaires en toitures, ceux-ci devront être intégrés à l'architecture et ne pas donner l'effet d'éléments rapportés.

11.3.2 Ouverture et huisseries

- Les ouvertures, dans leur ensemble, devront respecter les proportions de l'habitat traditionnel (hauteur supérieure à la largeur).
- Dans l'architecture traditionnelle, les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti. Les lucarnes quelle que soit leur forme ne dépassent pas en longueur la moitié de celle de la toiture.
- Les fenêtres de toits seront obligatoirement encastrées.

11.4 – Dispositions spécifiques pour les éléments de bâtis ou ensemble à protéger au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme :

- Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement, de restauration et d'extension du bâti ancien antérieur au 20^{ème} siècle, afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées. :
 - Les toitures devront reprendre les caractéristiques du volume principal (pente, matériaux de teinte identique au bâtiment d'origine, rythme des ouvertures en harmonie avec celle des façades ou/et pignons...)
 - La pose de châssis de toiture et de capteur solaires doit être particulièrement bien conçue, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, en recherche d'une intégration dans le plan de toiture.
 - Les ouvertures en façades ou/et pignons devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec le rythme des percements existants
 - L'aspect des matériaux et couleur devront s'harmoniser avec la teinte du bâtiment d'origine

11.5 - Les énergies renouvelables :

- La prise en compte des normes de "Haute qualité environnementale" dans le cadre de la construction est recommandé, tout en s'inscrivant dans le respect des caractéristiques architecturale du centre bourg :

- Les installations et utilisation de matériaux liés aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles (énergie solaire, géothermie, gestion des eaux pluviales...) sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante : les panneaux solaires seront encastrés, l'aspect des matériaux et les couleurs seront compatibles avec l'identité du secteur central.

11.6 -Clôtures

- Les clôtures donnant sur l'emprise publique seront constituées soit :
 - d'une clôture végétale (haie vive) éventuellement doublée d'un grillage en retrait vers l'intérieur de la parcelle, la hauteur de l'ensemble n'excédant pas 1.80m
 - d'un muret en pierres de pays maçonné, d'une hauteur maximum de 1.80m, éventuellement surmonté d'une haie vive.
- Les clôtures donnant sur les limites latérales/séparatives seront constituées soit :
 - d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage en retrait vers l'intérieur de la parcelle, la hauteur de l'ensemble n'excédant pas 1.80m.
 - de dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive d'accompagnement, le tout d'une hauteur maximum de 1.80m.
 - est proscrite l'utilisation de panneaux préfabriqués béton ou similaire dès lors que ceux-ci sont visibles de la voie publique.
- Dans tous les cas :
 - Les plantations devront se faire en retrait de façon à ne pas déborder sur l'espace public (voir code civil).
 - Les grillages lorsqu'ils existent seront de couleur verte foncée. Les grillages en panneaux soudés rigides sont interdits.
 - Les clôtures de qualité, par exemple en pierre, revêtant un intérêt patrimonial, doivent être entretenues et conservées.
 - L'ensemble des dispositions ne sont pas applicables aux constructions d'équipements techniques liés aux différents réseaux.
 - Ils devront toutefois parfaitement s'adapter à l'environnement et au bâti existant. Le projet doit développer une insertion paysagère de qualité, intégrant lesdits équipements dans leur site d'accueil.

11.7 Equipements techniques

- Les compteurs, boîtes aux lettres... doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures, s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs.

11.8 Antennes / paraboles

- Les paraboles blanches ou très claires sont interdites sur les toitures. S'il est impossible de
- disposer la parabole dans le jardin, pour une meilleure intégration, la parabole sera noire ou sombre en non brillante pour se confondre au maximum avec la couleur du toit
- Elles peuvent être intégrées dans le jardin, ou dans un endroit non visible de l'espace public.

11.9 Enseignes publicitaires apposées sur les bâtiments

- Une attention particulière devra être portée pour les enseignes publicitaires :
- Les enseignes « applique » ou en « bandeau », c'est-à-dire situées sur le plan de la devanture, ainsi que les enseignes dites en « drapeau » ou « potence » (perpendiculaires à la façade), sont autorisées.
- Elles devront être d'un style sobre (pas de surcharge) et leurs dimensions devront rester en rapport avec la façade commerciale.

- Ces enseignes devront être composées spécialement et exécutées en menuiserie, serrurerie, acier laqué, ou encore en tôle peinte.
- Les enseignes dites « en drapeau », devront revêtir une présentation imagée, donnant la priorité au graphisme par rapport à l'écrit.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée

Lorsque la construction s'implante en alignement de la voie en totalité:

- la création de porche est autorisée pour permettre la gestion du stationnement en dehors des voies publiques.

Il sera exigé un arbre de haute tige par tranche de 4 places. Les espaces de stationnements extérieurs pourront être conçus de manière à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Tout projet doit développer une composition paysagère et conserver, dans la mesure du possible, les plantations en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation.

Les haies seront réalisées avec des essences locales, les haies vives étant composées d'au moins 3 essences.

Les aires de stockage, de collecte des déchets et les installations techniques seront entourées d'écrans végétaux.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est demandé au minimum un arbre de haute tige pour 100m² de terrain non construit.

Il sera exigé un arbre de haute tige par tranche de 4 places de stationnements.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.
