

DIRE A CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de SENLIS

A comparu

Maître Pierre LE TARNEC, Avocat Associé de la SCP DRYE - de BAILLIENCOURT - LE TARNEC - MAIGRET, inscrit au Barreau de SENLIS, 29 rue de Villevert - 60300 SENLIS

Avocat de :

Le CREDIT DU NORD, Société Anonyme au capital de 890.263.248 €, immatriculée au RCS de LILLE sous le n° 456.504.851, dont le siège social est 28 Place Rihour à 59800 LILLE et son siège central 59 boulevard Haussmann à 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Lequel a dit :

Que pour compléter la désignation des biens mis en vente et afin d'actualiser les documents d'urbanisme précédemment annexés au cahier des conditions de vente qui précède, il donne ci-après copie des nouveaux documents d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

Que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-annexé sans aucun recours, ni action contre le poursuivant ou ses conseils.

Et avec nous Greffier en Chef du Tribunal de Grande Instance de SENLIS, a signé Maître Pierre LE TARNEC.

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Lamorlaye

Dossier n° : CUa 060 346 19 T 0027

Date de dépôt : 18/02/2019

Demandeur : Cabinet PAILLARD

Pour : CUa Information

Adresse terrain : 34, Avenue Reberteau

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune

Le Maire de Lamorlaye,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

Situé au : 34, Avenue Reberteau

Cadastré : AN 24

Présentée le : 18/02/2019

Par : Cabinet PAILLARD représenté par M. Hervé PAILLARD

Demeurant : 64, Boulevard de Charonne 75020 Paris

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants.

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 15 novembre 2013.

CERTIFIE

Article 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois, à compter de la date du présent certificat d'urbanisme les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que les limitations administratives au droit de propriété, tels qu'ils existaient à cette date, ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme** susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- Art. L.111-1-4, Art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) d'occupation des sols : UL

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Patrimoine culturel : (AC2) Servitude de protection des sites et monuments naturels.

L'ensemble de la zone est en secteur de protection paysagère.

Article 3 :

La commune a instauré un droit de préemption urbain renforcé par délibération du 15 novembre 2013 au bénéfice de la commune, sur l'ensemble des zones UA, UDA et UX du P.L.U. et un droit de préemption urbain simple pour l'ensemble des autres zones urbaines du P.L.U.

Article 4 :

Par délibération en date du 15 novembre 2013, la commune a délimité des zones au titre de l'article L 111-5-2 du code de l'urbanisme où les divisions foncières sont soumises à déclaration préalable. Cette délimitation recouvre les zones UL, NL et UE du P.L.U.

Article 5 :

En application des dispositions de l'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises dite loi DUTREIL, il est donné la possibilité aux communes d'exercer un droit de préemption lors de la cession de fonds artisanaux, de commerces ou de baux commerciaux. Le Conseil Municipal, le 28 novembre 2008, a approuvé un périmètre de sauvegarde du commerce, de l'artisanat de proximité et a également institué un droit de préemption sur les fonds de commerce et artisanaux et sur les baux commerciaux.

Article 6 :

A dater du 1^{er} mars 2012 la TLE est abrogée et remplacée par la taxe d'aménagement créée par l'article 28 de la loi des finances. Son taux d'application a été approuvé le 30 septembre 2011 et celui-ci est de 5%.

La taxe départementale des espaces naturels sensibles et la taxe départementale pour le financement de conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement sont remplacées par la taxe instaurée par le Conseil Général au taux de 2,5 %.

- Redevance d'archéologie préventive :

Taux en % :	0.4
-------------	-----

- Versement pour dépassement du plafond légal de densité :

Taux en % :	1.00
-------------	------

Article 7 :

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Lamorlaye, le 19 Février 2019
Le Responsable du Service Urbanisme,

Tanguy ZERT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Commune de **LAMORLAYE** (Département de l'OISE)

Adresse : **34 avenue Reberteau**

Cadastre : Section AN n°24

Contenance cadastrale : 3563 m²

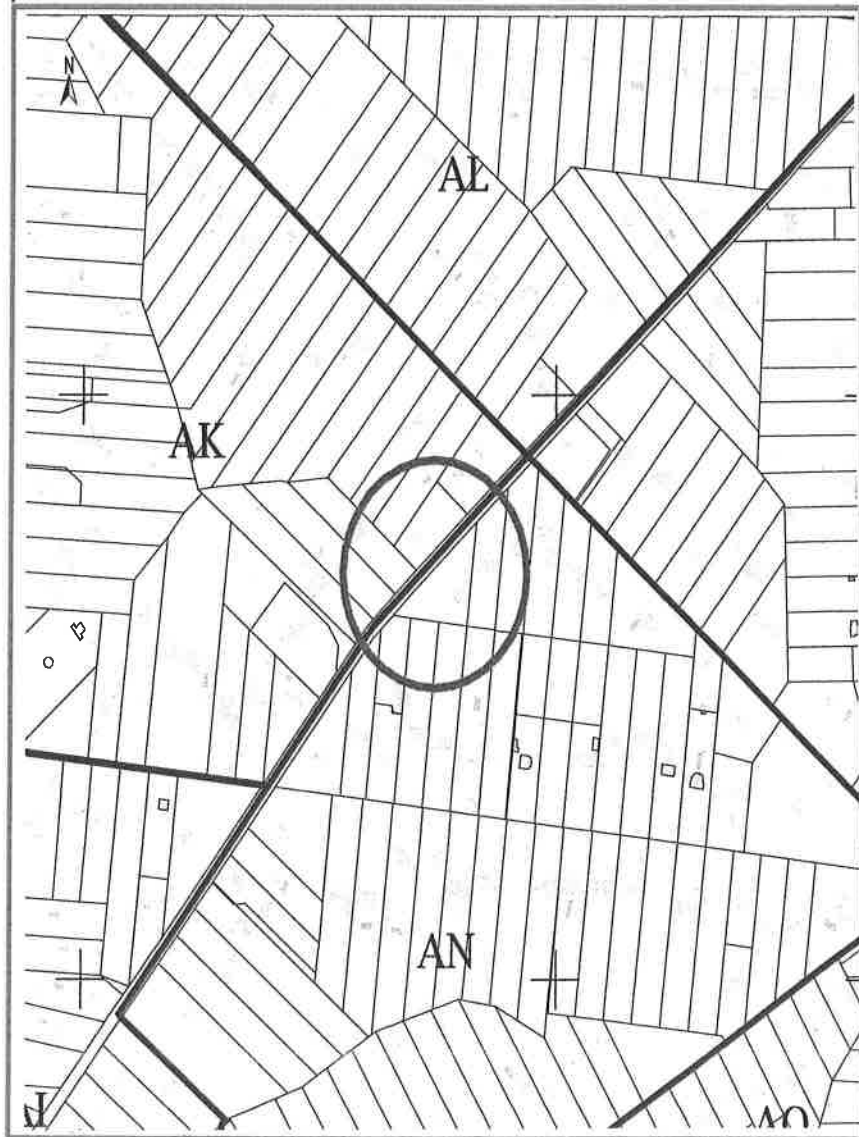
Dossier n°191176

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S) : M. Gérard DUFOUR et Mme Diana DUFOUR

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de LAMORLAYE (Département de l'OISE)

Adresse : 34 avenue Reberteau

Cadastre : Section AN n°24

Contenance cadastrale : 3563 m²

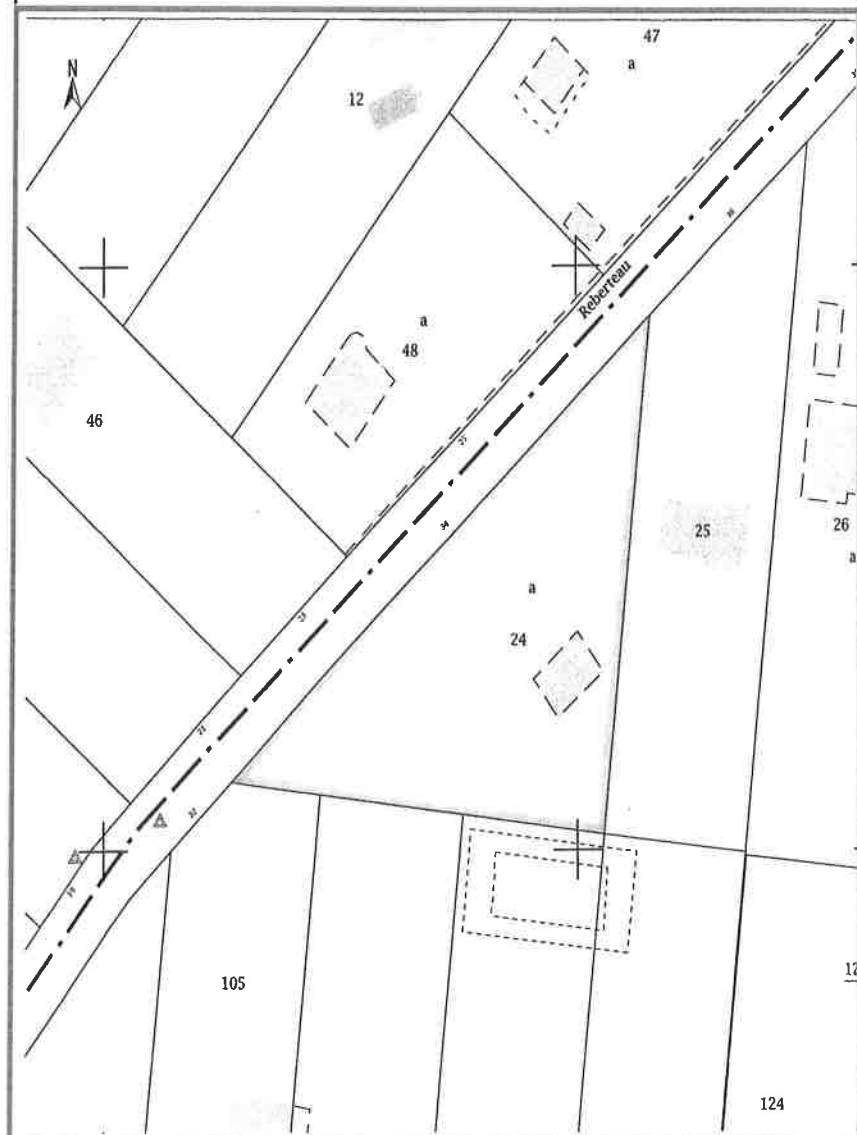
Dossier n°191176

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S) : M. Gérard DUFOUR et Mme Diana DUFOUR

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





COMMUNE DE LAMORLAYE

Le PLU (règlement, plans de zonage et annexes) est disponible sur le site internet de la commune :

www.ville-lamorlaye.fr onglet « La Mairie » → rubrique « Service urbanisme ».

Dans cette rubrique se trouve également le Plan de Prévention des Risques Inondation (Zonage, rapport et règlement).

La commune ne se situe pas dans un secteur sauvegardé, ni dans une zone de rénovation urbaine ou de restauration immobilière.

Il n'existe sur la commune aucune Z.A.C., Z.A.D. ni Z.U.P.

- ALIGNEMENTS :

Pour les rues Charles Pratt, du Beau Larris, des Vignes, du Comte Komar, Louis Barthou et l'Avenue du Maréchal Joffre des plans d'alignement sont en vigueur et sont disponibles dans les annexes du PLU.

L'Avenue de Boran, Charles de Gaulle, de Gouvieux, de la Libération, de la Plage, de Royaumont, de Viarmes, la Rue du Général Leclerc, la Place du Calvaire et le Rond-Point de l'Abbaye, d'Aumale, du Lys, Manin et Royal étant départementales, les alignements sont à demander auprès du Conseil Général à l'adresse suivante :

UTD Sud-Est
4 rue Charles Frigaux
60700 PONT SAINTE MAXENCE

Pour l'allée des Chênes, le clos Saint Martin (du 1 au 11), l'allée des Daims, la grande avenue, l'allée Hervé, l'allée des Hêtres, la rue des Lauriers, la rue des Marais (après l'allée Marie Céline en direction du collège et après), l'allée Marie Céline, l'allée des Platanes, l'allée des Saules, l'allée de Sylvie, de la 1^{ère} à la 12^{ème} avenue et la 15^{ème} avenue, l'alignement est défini par les bornes posées par le lotisseur.

Concernant les autres rues de la commune l'alignement à suivre est défini par les limites actuelles de la propriété.

- PLOMB :

L'arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2003 classe l'ensemble du Département en zone à risque d'exposition au plomb. Les dispositions de cet arrêté sont applicables au 1^{er} novembre 2003 aux logements antérieurs à 1948.

- RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DE SISMICITE :

La commune n'est pas située dans un périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

La commune n'est pas située dans une zone de sismicité en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif au risque sismique.

- PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE :

La commune a approuvé par délibération du 28 novembre 2008 un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. A l'intérieur de ce périmètre est donc institué un droit de préemption sur les fonds de commerce et artisanaux et sur les baux commerciaux.

- TERMITES :

La commune ne se situe pas dans un département couvert par un arrêté préfectoral délimitant les zones infestées par les termites. (http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Dpts_termites_12_2012.pdf)

- CARRIERES :

Hormis le carrefour du gros Hêtre, il n'existe aucune autre zone de carrière répertoriée dans la commune.

ASSAINISSEMENT :

Par délibération en date du 25/09/2015, rendue exécutoire le 19/10/2015, la commune a institué sur l'ensemble de son territoire l'obligation de contrôle de conformité du raccordement des installations d'assainissement lors de la vente d'un bien immobilier.

19/03/2019

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL D1012

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

TRES 034

COM 346 LAMORLAYE

DEP DIR 60 0

ANNEE DE MAJ 2018

DUFOR/GERARD
DUFOR/DIANA

MBSNZK
MBSNZL

Propriétaire/indivision
34 AV REBERTEAU
Propriétaire/indivision
34 AV REBERTEAU

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		IDENTIFICATION DU LOCAL		PROPRIÉTÉS BÂTIES		EVALUATION DU LOCAL		FRACTION		% TX COEF	
AN	SEC N°	ENT	N°	BAT	N°	ENT	N°	RE	EXO	AN	AN
12	AN	A	01	00	01001	0099095	X	346A	C	H	MA
REV	IMPOSABLE	COM	4450	EUR	R	DMP	4450	EUR	0	EUR	4450

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		EVALUATION		REVENU		COLL		NAT		AN		FRACTION		% EXO		TC	
AN	SECTION	N°	TITAN	N°	VOIRIE	HA	A	CA	HA	CA	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA
12	AN	24	34	AV	REBERTEAU	35	63	34	61	53	21	100	53	21	100	10	64
CONT	HA	A	CA	REV	IMPOSABLE	53	EUR	COM	53	EUR	0	EUR	MAJ	TC	0	EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/03/2019
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER BEAUVAIS

SF1901163164

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 060				Commune : 346 LAMORLAYE						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AN	0024			AV REBERTEAU	0ha35a63ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONE U

ZONE UL

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

DANS LE SECTEUR À RISQUE D'INONDATION

Les règles suivantes ne sont applicables que si elles ne sont pas contradictoires avec les dispositions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) annexé au présent P.L.U. au titre des servitudes d'utilité publique.

DANS LE SECTEUR DE PROTECTION PAYSAGÈRE

L'ensemble de la zone est en secteur de protection paysagère.

Toute modification du paysage est donc soumise à déclaration préalable.

Elle ne peut être autorisée que si elle n'est pas de nature à nuire à la qualité du site tant vis à vis de l'ensemble du « domaine du Lys » que vis à vis des constructions, aménagements des abords et plantations sur les propriétés riveraines ou à proximité.

UL1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol :

- soit qui ne sont pas du logement,
- soit qui ne figurent pas à l'article UL2.

UL2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils soient liés aux réseaux et à l'exception des antennes et masts.

Les annexes des logements à condition qu'elles ne soient pas des boxes à chevaux.

DANS LES SECTEURS DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

Les affouillements, exhaussements et imperméabilisations de sol ne sont autorisés que dans l'emprise des constructions.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONE U

UL3 - VOIES ET ACCÈS

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès direct à une voie, dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements.

Il n'est autorisé qu'un seul accès véhicule par propriété.

L'accès au terrain doit être localisé pour n'inclure aucune suppression d'arbre à haute tige sur l'accotement.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les constructions doivent se desservir sur une voie :

- d'au moins 14 m d'emprise,
- comprenant au moins 2 accotements de 3 m,
- qui si elle se termine en impasse doit être aménagée pour que les véhicules puissent faire demi-tour.

La création de cette voie pourra être interdite au titre de la préservation du paysage, si elle est de nature par sa localisation, sa direction, ses caractéristiques, à nuire à la lecture de la structure viaire originelle ou à y porter atteinte.

UL4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour être constructible, le terrain doit être desservi en :

- eau potable,
- électricité,

avec des caractéristiques compatibles avec le projet.

Les constructions alimentées en eau potable doivent être raccordées au réseau d'eaux usées public s'il existe.

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

En l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées à moins de 100m du terrain, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonome dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...). A cet effet, une surface libre d'un seul tenant (sans construction et sans voie de passage) de 250 m² minimale pour les habitations, devra être prévue pour la mise en place de cet assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordable sur la voie,
- être inspectés facilement et accessibles par engins.



DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES - ZONE U

DANS LE SECTEUR DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Les dispositifs d'assainissement des eaux usées sont interdits sur ce secteur.

Même en absence d'un réseau collectif d'eaux usées, les eaux usées ne peuvent être traitées par des dispositifs d'assainissement autonome localisés sur ce secteur.

Eaux PLUVIALES

Les eaux pluviales collectées ne peuvent être rejetées sur la voie.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain.

POUR LES PISCINES

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

UL5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain doit présenter une superficie minimale de 3000m².

Dans le cadre du secteur de protection paysagère, en cas de division de terrain bâti, la partie supportant une construction de plus de 50m² de surface de plancher doit conserver 3000 m² du superficie pour que le terrain détaché soit constructible.

Toutefois, restent autorisés, même sur un terrain ne respectant pas la règle ci-dessus :

- les travaux, les extensions, les annexes de moins de 20m² de surface de plancher et d'emprise au sol, d'une construction de logement existante,
- les services publics ou d'intérêt collectif liés à la desserte réseau,
- la reconstruction sur l'emprise du bâtiment initial.

UL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul compris entre :

- 25m et 50m, pour les constructions principales,
- 25m et 70m, pour les piscines et les annexes.

Les extensions des constructions existantes peuvent s'implanter en ne respectant pas la marge de recul ci-dessus, à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observé par le bâtiment existant.

Les services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite,

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONE U

soit en recul lorsque cela est préférable pour leur fonctionnement.

UL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions ainsi que les piscines et leurs locaux techniques doivent être implantés en recul minimum de 4 m.
Les bales doivent être en recul d'au moins 8 m.

Les parties de constructions supportant un dispositif générant du bruit, des vibrations ou des courants d'air doivent être en recul d'au moins 6 m.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement par rapport aux limites.

UL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non enterrées de plus de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, est de 20 m minimum.

Il n'est pas fixé de règle pour les services publics ou d'intérêt collectif et les constructions totalement enterrées dont les piscines.

UL9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 8 % de la superficie de la propriété.

L'emprise au sol de chaque construction ou ensemble de constructions en continuité ne peut excéder 500 m².

Toutefois, il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la desserte réseau.

DANS LA BANDE DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES.

Par ailleurs, aucune construction nouvelle n'est autorisée.

UL10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 10 m au faitage,
- 5,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.



DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONE U

UL11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

CONSTRUCTIONS

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.

Les murs maçonnés doivent être enduits, en totalité ou en jointolements.

Les murs en bois ne peuvent avoir un aspect de rondins ou de planches entières.

CLÔTURES

Les clôtures doivent être constituées au choix et exclusivement :

- soit d'une hale éventuellement avec un grillage,
- soit de grille ou de lisses horizontales formant un ensemble ajouré éventuellement posé sur un muret n'excédant pas 0,50 m de hauteur.

Les parties en accompagnement du portail peuvent être en mur maçonné, en limite de voie ou en recul, sur au plus 10 m de tronçon le long de la voie.

Le cas échéant, les murets doivent être enduits en totalité ou en jointolements de pierres, des deux côtés.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 m.

En exception aux règles ci-dessus et quand les exigences de sécurité l'imposent, les équipements sportifs peuvent être clôturés par un grillage, sans limitation de hauteur.

LES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

DANS LE SECTEUR DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

L'utilisation de revêtements réfléchissants ou panneaux miroirs en façade ou en toiture est interdite. Les vitres doivent être munies de dispositifs anti-réfléchissement.

LES BÂTIMENTS REMARQUABLES FIGURÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Ces bâtiments sont précisément listés à la fin du présent règlement.

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Toute démolition qui porterait atteinte à l'homogénéité architecturale du bâtiment est interdite, sauf si la partie à démolir rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme. Les extensions doivent, soit reproduire le style du bâtiment, soit être de facture contemporaine.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES – ZONE U

Les murs de clôture doivent être conservés dans leur ensemble et leur linéarité. Les parties dégradées de ces murs doivent être soit reconstruites à l'identique de l'existant, soit consolidées en supprimant les parties instables et en œuvrant pour la conservation définitive ou temporaire de la partie pouvant être conservée. Il peut être ménagé dans ces murs des percées visuelles sur les parties les plus dégradées à condition qu'elles s'intègrent dans un projet d'aménagement et de valorisation architecturale ou paysagère de la partie enclose et que la cohérence d'ensemble ne soit pas remise en cause.

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

Les toitures doivent être recouvertes de matériaux identiques à ceux de la construction existante ou de verrières. Leur mise en œuvre doit conserver l'aspect de la toiture existante (rives, faîtage...).

Les matériaux opalescents ou alvéolaires sont interdits.

Les châssis de toit doivent être encadrés. Ils sont limités à un par pan de toiture faisant face à la voie ou l'espace public et ne doivent pas présenter une largeur supérieure au quart de la longueur du faîtage par versant.

Les ornements maçonnés ou métalliques traditionnelles (bande de faîtage, épis, lambrequins, corniches, bandeaux, faux colombages à la normande, modénatures, encadrements, saubassements.....) existantes doivent être conservées ou remplacées. L'ensemble des ferronneries de porte, rambarde, porche... doit être conservé.

Le rythme, l'équilibre d'ordonnement ou au contraire la répartition aléatoire des ouvertures existantes doivent être respectés, y compris en cas de création de nouvelle ouverture.

Le traitement des façades devra s'attacher à respecter l'aspect général du bâtiment.

Les volets roulants sont interdits en extérieur, sauf pour les architectures postérieures à la seconde moitié du XXème siècle.

UL12 - STATIONNEMENT

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

Il ne peut être aménagé d'aire de stationnement sur la bande engazonnée en accotement devant chaque propriété.

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



DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES - ZONE U

UL13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La partie en accotement doit rester engazonnée. Éventuellement, la partie au droit du portail d'accès peut être imperméabilisée.

La bande de terrain entre la clôture et la construction doit comprendre un minimum de 30 % d'espace de boisement.

Le terrain doit comprendre 70% d'espaces de boisement.

UL14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le C.O.S. est limité à 0,12.

Toutefois, il n'est pas fixé de règle pour les services publics ou d'intérêt collectif, liés aux réseaux.

UL15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les eaux pluviales provenant des toitures ou autres surfaces non accessibles aux véhicules motorisés, doivent être dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires.

UL16 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.