

# COMMUNE D'HEMEVILLERS

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Règlement

Arrêt	Enquête publique	Approbation	
26 juin 2012	du 10 décembre 2012 Au 10 janvier 2013	4 avril 2013	<b>4.2</b>

## Sommaire du Règlement

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....</b>	<b>7</b>
Chapitre I - dispositions applicables à la zone UA .....	7
Chapitre II - dispositions applicables à la zone UB .....	19
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU).....</b>	<b>29</b>
Chapitre I - dispositions applicables à la zone AU .....	29
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....</b>	<b>37</b>
Chapitre I - dispositions applicables à la zone A .....	37
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE .....</b>	<b>47</b>
Chapitre I - dispositions applicables à la zone N .....	47

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Hémévillers.

### **ARTICLE 2 - Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

- a) Conformément à l'article R 111-1 du code de l'Urbanisme, les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21. qui restent en vigueur.
- b) Se superposent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :
  - les dispositions du code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
  - les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
  - les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur,
  - les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1 décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur en application des articles L 571-9 et L 571-10 du Code de l'Environnement,
- c) Les dispositions prévues aux titres I, II, III, IV et V du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

### **ARTICLE 3 - Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé :

- en zones urbaines (indicatif U)
- en zones à urbaniser (indicatif AU)
- en zone agricole (indicatif A)
- en zone naturelle et forestière (indicatif N)

Dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.

Les zones urbaines sont :

- UA secteur du village ayant un rôle structurant et correspondant au noyau historique d'Hémévillers
- UB secteur de développement plus récent du village d'Hémévillers

La zone à urbaniser est :

- AU nouveau secteur urbain situé à l'entrée ouest de la commune, équipé par les réseaux en entrée ou périphérie de zone

### Caractère des zones :

#### - Zones urbaines

- La zone UA est caractérisée par son rôle structurant dans le village, elle en constitue aussi le noyau historique. Elle s'organise autour d'un système de voirie cohérent et continu: la rue de l'Île de France, la rue Fontenette, la rue des Prairies, la rue du Barillet, la rue du Berceau, la rue de la Terrière et la rue du Tour de ville.

Le hameau de *Bellevue* est aussi de structure urbaine traditionnelle ; c'est un sous-secteur UAb en raison du système d'assainissement non collectif.

Peuvent coexister dans la zone UA et son sous-secteur de l'habitat, en ordre continu ou dispersé, des équipements, des services et des commerces, intégrables dans la structure bâtie existante.

- La zone UB correspond aux secteurs du village accueillant des constructions plus récentes. Peuvent-y coexister de l'habitat, des équipements, des services et des commerces, intégrables dans la structure bâtie existante.

La zone inclut un sous-secteur UBa dans lequel les accès aux terrains ne peuvent donner que sur la rue de la Plaine.

#### - Zones à urbaniser :

- La zone AU correspond au secteur d'urbanisation future du village. Peuvent-y coexister de l'habitat, des équipements, des services et des commerces, intégrables dans la structure bâtie. Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement (OA) définie au document graphique 3.

#### - Zone agricole :

- La zone A est principalement une zone agricole non équipée, dont la destination doit être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle comprend un sous-secteur Ab situé dans le village qui correspond à la partie non résidentielle des fermes, et qui est dédiée plus spécifiquement aux travaux, équipements et bâtiments agricoles

#### - Zone naturelle :

- La zone N est une zone naturelle caractérisée par ses qualités paysagères, la qualité de ses sites, de ses boisements et de ses forêts, et son intérêt écologique. elle peut comprendre des petits secteurs agricoles parfaitement insérés dans le milieu naturel et des secteurs à vocation arboricole.

Elle peut comprendre des secteurs de risques (inondations, coulées de boues, etc.) et de nuisances inhérents aux milieux.

Elle comprend la zone naturelle protégée au titre des sites naturels incluse dans le réseau de cours d'eau salmonicoles du plateau Picard entre Beauvais et Compiègne, ici l'Aronde.

Elle comprend un sous-secteur Nh, qui correspond à l'écart urbain au lieu-dit *Le Guidon*, et qui autorise le fonctionnement d'un établissement canin existant. Il est en système d'assainissement non collectif.

Elle comprend un sous-secteur Nj correspondant à des fonds de jardin avec constructibilité limitée.

Dans chacun des chapitres, correspondant à chacune des zones, les dispositions réglementaires sont regroupées en trois sections :

- section I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2)
- section II Conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13)
- section III Possibilités d'utilisation du sol (article 14)

Les documents graphiques font apparaître en outre :

- Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique au titre de l'article L123-5 7° du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard

#### **ARTICLE 5 - PERMIS DE DEMOLIR**

Au titre de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir tout ou partie d'une construction doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 3 avril 2013.

#### **ARTICLE 6 - Droit de préemption urbain**

En application des dispositions des articles L 211-1 et L 211-4 du Code de l'Urbanisme et par délibération du conseil municipal intervenue le 3 avril 2013, la commune de Hémévillers instaure un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) délimitées au PLU.

#### **ARTICLE 7 - Déclaration pour édification des clôtures**

Au titre de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune, en application de la délibération du conseil municipal en date du 3 avril 2013.

#### **ARTICLE 8 - Espaces boisés**

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

#### **ARTICLE 9 : Eléments de paysage à préserver**

Le plan de zonage du PLU comporte des éléments de paysage à préserver au titre de l'alinéa 7° de l'article L 123-1.

Il est rappelé que :

« Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime spécifique

d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du Code de l'urbanisme ».

## **ARTICLE 10 : Ouvrages spécifiques**

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco-stations, abris pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)**

### **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

- Rappel du caractère de la zone :

La zone est caractérisée par son rôle structurant dans le village, elle en constitue aussi le noyau historique. Elle s'organise autour d'un système de voirie cohérent et continu : la rue de l'Île de France, la rue Fontenette, la rue des Prairies, la rue du Barillet, la rue du Berceau, la rue de la Terrière et la rue du Tour de ville.

Le hameau de *Bellevue* de structure urbaine traditionnelle est un sous-secteur UAb en raison du système d'assainissement non collectif.

Peuvent coexister dans la zone UA et son sous-secteur de l'habitat, des équipements, des services et des commerces, intégrables dans la structure bâtie existante.

### **Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 1 – OCCUPATION OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

*Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article UA 2 :*

- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles ou d'entrepôt
- Les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement
- Les nouvelles constructions d'activités agricoles
- Les établissements canins
- Les groupes de garages de plus de six unités, s'ils ne sont pas liés à une opération de construction à usage d'habitation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts permanents de matériaux
- Les parcs d'attraction
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les habitations légères de loisirs
- Les postes de distribution de carburant
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction

## **ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

*Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :*

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et qu'elles ne génèrent ni nuisance ni gêne.
- L'agrandissement ou la transformation des installations classées existantes si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés réduisent, dans la mesure du possible, la gêne ou le danger provoqué par ces installations.
- La construction, l'extension et l'aménagement des constructions et installations agricoles sur des terrains accueillant déjà une activité agricole

Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RD1017 - voie classée de catégorie 3 suivant l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

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

### **ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les groupes de plus de deux stationnements de véhicule ou de plus de deux garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

### **ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I- Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eaux potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **II- Assainissement**

Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.



### Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les canalisations de raccordement doivent en respecter les caractéristiques. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits.

Sous-secteur UAb :

Les eaux usées doivent être traitées à la parcelle par système d'assainissement individuel autonome. L'évacuation doit être réalisée à l'aval du bâtiment et à une distance minimale de 10 m de tout bâtiment.

### - Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales devront être traitées et infiltrées à la parcelle. L'évacuation doit être réalisée à l'aval du bâtiment et à une distance minimale de 10 m de tout bâtiment.

### **III- Electricité, téléphonie**

La distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par un branchement en sous-terrain.

Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

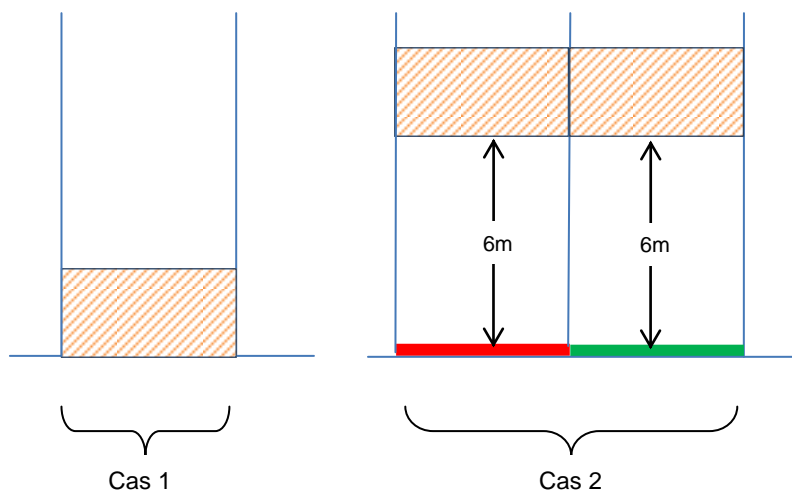
## **ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

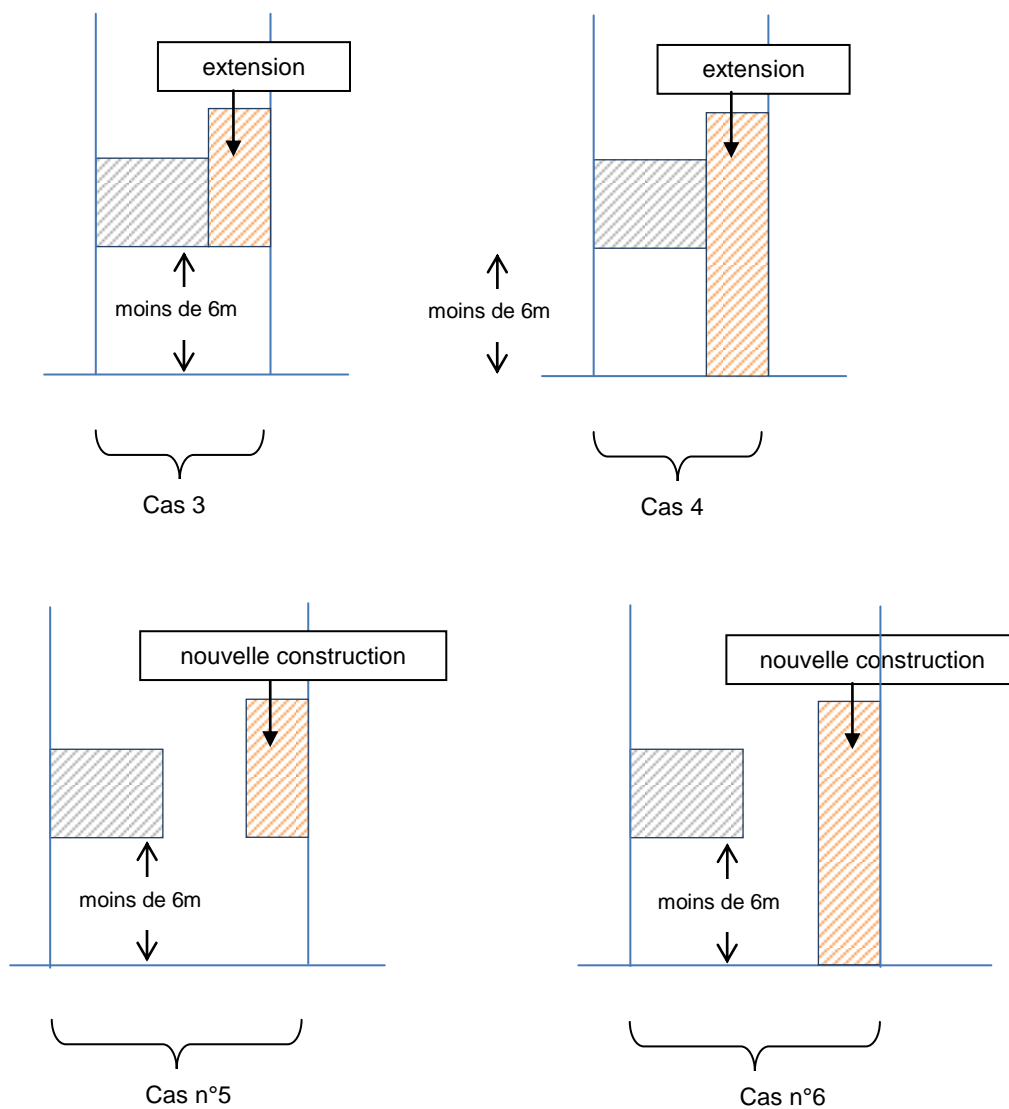
Non réglementée.

## **ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions ne sont autorisées que sur une profondeur de terrain d'une distance de 30 m comptée à partir de l'alignement sur rue. Au-delà de cette distance ne sont admis que les locaux pour le rangement des vélos, les abris de jardin, les serres de jardin.

Les constructions doivent être implantées en front de rue (cas 1), sinon en retrait de 6m minimum (cas 2) avec l'obligation d'un mur de clôture (en rouge) ou bien d'une clôture végétalisée (en vert) ; ces clôtures maçonnées ou végétalisées feront entre 1,80 m et 2,20 m.





Dans le cas d'extension des constructions existantes implantées à moins de 6 m de retrait de l'alignement :

- l'extension est construite, soit dans le prolongement au nu de la façade existante donnant sur rue (cas n°3), soit en front de rue (cas n°4)
- il n'y a pas de règle sur la clôture sur rue

Dans le cas d'une nouvelle construction non contiguë à une construction existante implantée à moins de 6 m de retrait de l'alignement :

- la nouvelle construction est construite, soit dans le prolongement au nu de la façade existante donnant sur rue (cas n°5), soit en front de rue (cas n°6)
- il n'y a pas de règle sur la clôture sur rue

La construction en extension côté rue d'un sas d'entrée formant véranda est admise lorsque cette extension n'excède pas 4 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### Si la construction est parallèle à la rue,

Trois cas sont possibles en fonction de la largeur des terrains en façade sur rue :

- Cas 1 : Les terrains ayant une largeur supérieure à 18 mètres devront observer les règles d'implantation suivantes :

La construction devra être implantée avec un retrait d'au moins 4 m par rapport aux limites séparatives latérales. Si la longueur de la construction est supérieure à 10 mètres, elle devra être contiguë à l'une des deux limites séparatives latérales. Sur la limite opposée, la construction sera soit bâtie sur cette limite, soit elle sera implantée avec une marge de recul de 2 m ou avec une marge de recul supérieure à 4 m par rapport à cette limite.

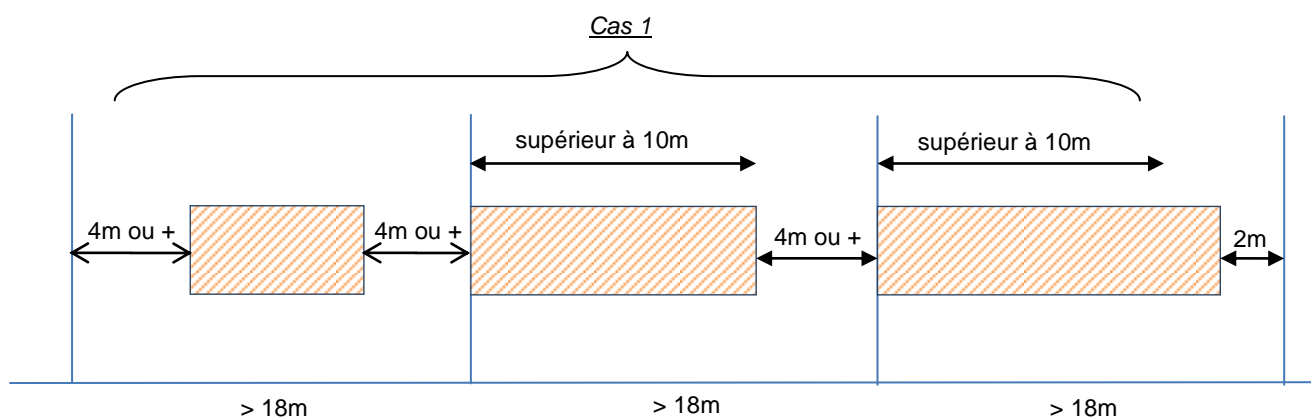
- Cas 2 : Les terrains ayant une largeur comprise entre 10 et 18 mètres devront observer les règles d'implantation suivantes :

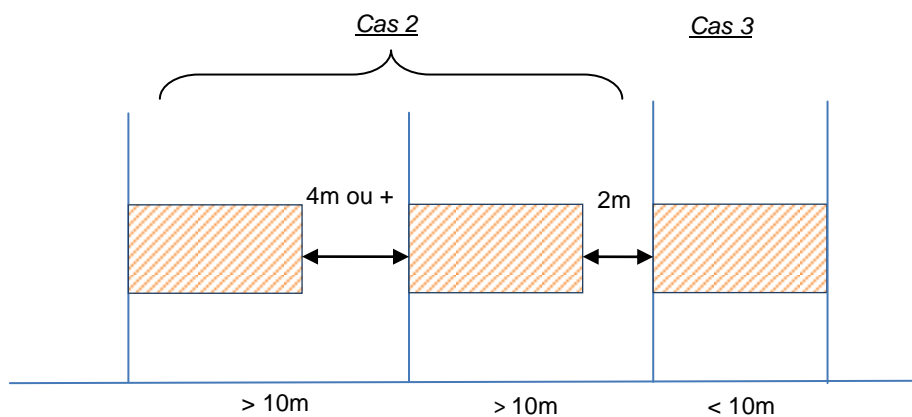
La construction devra être contiguë à l'une des deux limites séparatives latérales. Sur la limite opposée, la construction sera soit bâtie sur cette limite, soit elle sera implantée avec une marge de recul de 2 m ou avec une marge de recul supérieure à 4 m.

- Cas 3 : Les terrains ayant une largeur inférieure à 10 mètres devront observer les règles d'implantation suivantes :

La construction devra être contiguë aux deux limites séparatives latérales.

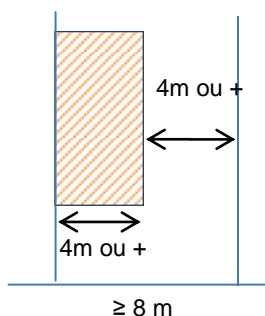
Si une limite latérale accueille déjà une construction sur le terrain voisin, il est préférable que la nouvelle construction s'accole à cette construction existante en respectant les règles précitées.





**Si la construction est perpendiculaire à la rue,**

- Sur les terrains ayant une largeur en façade sur rue inférieure à 8 mètres les constructions perpendiculaires à la rue sont interdites.
- Pour les terrains de largeur supérieure à 8 mètres les constructions devront obligatoirement faire un minimum de 4 m de large et seront contiguës à l'une des deux limites séparatives latérales. Sur la limite opposée, la construction sera implantée avec une marge de recul supérieure ou égal à 4 m par rapport à cette limite.



Dans tous les cas, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 20 m par rapport aux espaces boisés classés.

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

Les constructions non contiguës abritant des locaux à usage d'habitation doivent être édifiées de telle manière que soit respectée entre elles une distance minimale de 4 mètres.

## **ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

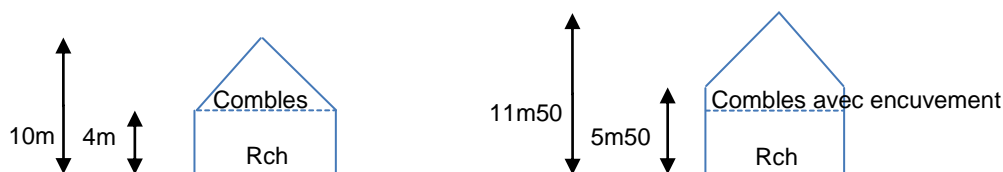
Concernant les abris de jardin, les abris pour vélos et les serres de jardin, leur emprise au sol pour chacun n'excèdera pas 15 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Seuls les gabarits en R+Combles ou rez-de-chaussée avec un demi-étage (combles avec encuvement) sont admis.

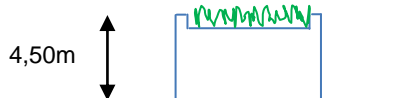
Les constructions en R+Combles doivent avoir une hauteur à l'égout du toit de 4 m maximum. La hauteur au faîtage doit être de 10 m maximum.

Les constructions en rez-de-chaussée avec un demi-étage (combles avec encuvement) doivent avoir une hauteur à l'égout du toit de 5,50 m maximum. La hauteur au faîtage doit être de 11,50 m maximum.



*Nota:* La hauteur de la construction est mesurée au point le plus haut par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les toitures terrasses végétalisées sont admises uniquement pour les constructions en rez-de-chaussée. Elles devront s'inscrire dans une enveloppe dont la hauteur est au maximum de 4,50 mètres mesurée à l'acrotère.



*Nota:* La hauteur de la construction est mesurée au point le plus haut par rapport au terrain naturel avant travaux.

Concernant les abris de jardin, les abris pour vélos et les serres de jardin, leur hauteur mesurée à l'égout du toit n'excèdera pas 3 mètres.

## **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **GENERALITES**

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions peuvent être édifiées de telle manière qu'un de leurs pignons donne sur la rue. En ce cas, la largeur maximale du pignon sur rue est de 6 m. Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux rues la largeur du pignon n'est pas réglementée.

Les garages et stationnement de véhicules en sous-sol sont interdits.

L'exécution d'un sous-sol partiel est interdite sous la construction d'un bâtiment, sauf la création d'un joint de rupture entre les deux parties.

Les mouvements de terres créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel avant travaux sont interdits.

Une désolidarisation par réalisation d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction entre parties de bâtiments fondées de façon différente et enclines à être soumises à des tassements différentiels, est obligatoire.

Les constructions doivent présenter une façade plus longue que la largeur en pignon dans un rapport minimum de 1 pour 1,5. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à construire parallèlement à la rue sur des terrains de moins de 10 mètres de largeur.

L'épaisseur des constructions est limitée à 12 mètres maximum.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'architecture étrangère à la région ;
- Toute addition de constructions adventives telles que vérandas, marquises... qui ne s'intégrerait pas harmonieusement à la construction principale tant du point de vue du volume que des matériaux et des couleurs ;
- Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire ou précaire.
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, blocs de béton, etc...
- Les briques ou briquettes "léopards" flammées.
- Les enduits laissés brutes de projection.
- Les citernes, dépôts de matériaux ou de résidus placés en des lieux visibles
- Les chalets de moins de 20 m<sup>2</sup> à usage d'habitation
- Les habitations type yourte, tente, mobil home
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus,...)

Les vérandas seront autorisées, avec des couvertures en verre ou produits translucides à l'exclusion des panneaux sandwich.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant d'essence locale.

## CAS DE MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

L'addition ou le retrait de tout élément impliquant la façade sur rue doit tenir compte des principales caractéristiques de la construction existante de façon à former un ensemble harmonieux. L'accord doit notamment être recherché avec le volume général, la proportion et la couleur des murs et des couvertures, le rythme et la proportion des ouvertures, le dessin et la couleur des menuiseries.

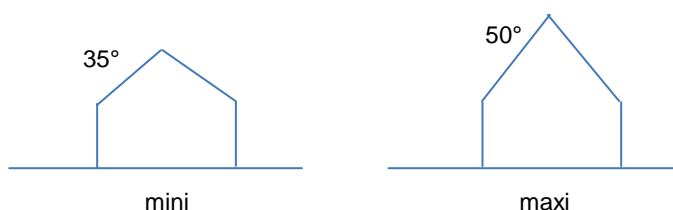
## CAS D'UNE CONSTRUCTION NEUVE

### **a/ Construction de type traditionnel**

#### ▪ LES TOITURES

#### Pentes de toitures

Les toitures des constructions seront obligatoirement à deux pentes d'égale inclinaison comprise entre 35° et 50°.



Des adaptations pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les pentes des toits des constructions mitoyennes.

Les pentes des petites constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON contiguës ou non à la construction principale peuvent être comprises entre 15° et 35°. A moins de 20° de pente, le toit peut être en zinc ou en matériau équivalent pré-laqué. L'emploi des tôles en acier galvanisé ou laissées brut, et l'emploi de bardeaux bitumineux sont interdits.

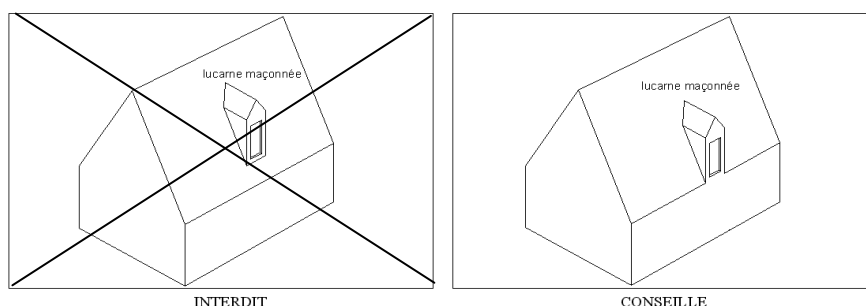
#### Couverture

Les combles à la Mansart sont interdits.

Les matériaux de couvertures seront en tuiles mécaniques, en petites tuiles plates, en ardoises, ou en matériaux d'aspect similaire.

#### Ouvertures et éléments de toiture

Les lucarnes sont constituées comme un élément de charpente. Ainsi, les lucarnes maçonnées sont édifiées au nu de la façade du bâtiment dans le prolongement du mur de façade (lucarne passante), tandis que les lucarnes de structure bois peuvent être placées en retrait dans la toiture (voir schéma ci-dessous).

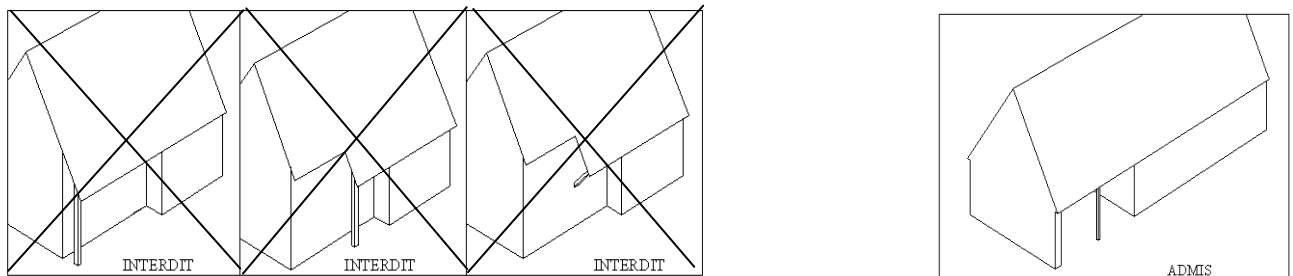


Les chiens assis ou lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit sont autorisés. Leurs dimensions sont limitées à 1,00 x 1,20 m.

#### ▪ LES MURS

Sur rue, les piliers, poteaux et jambes de force en façade sont interdits sauf dans les cas exposés sur les schémas ci-dessous :



L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit. Les faux joints sont interdits.

Les pierres et les briques apparentes dispersées dans l'enduit, les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints sont interdits.

Les enduits et l'aspect des matériaux des parois extérieures ou des murs doivent être de tonalité neutre, gris neutre ou gris soutenu, de ton coquille d'œuf, de ton rappelant la pierre calcaire, ou brun-roux rappelant la couleur de la brique de terre cuite.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les parties restant apparentes de soubassements des constructions seront traitées en matériaux pleins, pérennes, et en harmonie avec la construction.

#### ▪ LES OUVERTURES

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires, plus hautes que larges.

Les persiennes en acier peint sont autorisées.

Les volets avec écharpe sont interdits.

Les coffres de volets roulants ne sont pas visibles depuis la rue et n'occulent pas la partie haute des fenêtres.

Les portes de garage seront pleines, sans oculus. Celles donnant directement sur rue à l'alignement seront en bois d'essence naturelle ou en bois peint.

#### **b/ Construction de type contemporain**

La nouvelle construction doit s'accorder avec le bâti existant situé à proximité ainsi qu'avec le paysage naturel environnant de façon à permettre une bonne intégration dans le site, ceci en ce qui concerne notamment le volume enveloppe, la couleur des murs, la pente et la couleur des couvertures.

Les règles ci-dessus concernant les constructions de type traditionnel s'appliquent aux constructions de type contemporain, avec quelques assouplissements décrits ci-dessous.



Les pentes de toit comprises entre 12 et 35° sont admises. A moins de 20° de pente, le toit pourra être en zinc ou en matériau équivalent pré-laqué. L'emploi des tôles en acier galvanisé ou laissées brut, de bardeaux bitumineux est interdit.

Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

#### ▪ GARAGES ET ANNEXES

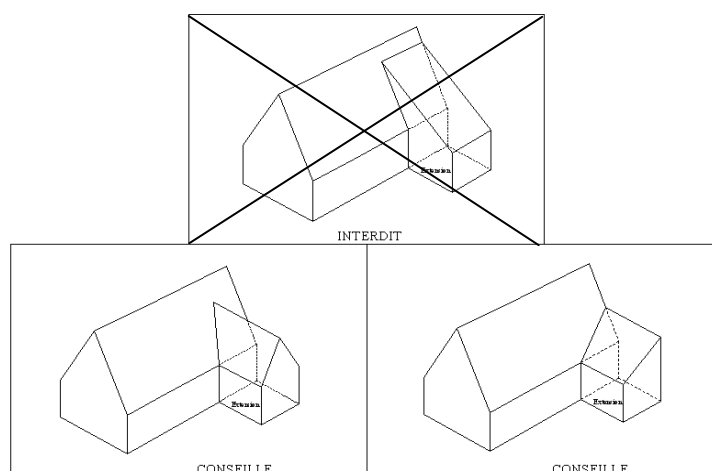
Les annexes, extensions et garages doivent être traités avec le même soin que la construction principale.

Les toitures en zinc sont autorisées pour les petites constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON contiguës ou non à la construction principale.

Les toitures terrasses sont autorisées sur des extensions de maison dont la construction principale est de type traditionnel, à la condition que ces extensions soient contiguës à la construction principale, qu'elles aient moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et qu'elles ne sont pas visibles depuis la voie publique.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis la rue.

Les annexes, extensions et garages construits à l'arrière de la construction principale et contigus à celle-ci formant avec elle une emprise au sol en forme de « L » doivent posséder un toit en propre qui ne pourra en aucun cas être constitué par un allongement et une rupture de pente du toit de la construction principale comme l'indiquent les schémas ci-dessous :



#### ▪ LES CLOTURES

##### a/ généralités

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, et en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

##### b/ clôtures sur rue

Les clôtures sont à réaliser à l'alignement sur la rue. Elles auront une hauteur comprise entre 1,80 m et 2,20 m.

Elles peuvent être :

- en pierre ou en matériau d'aspect équivalent
- en brique ou en matériau d'aspect équivalent
- en béton blanc ou clair de finition très soignée
- recouvert d'enduit (tonalité neutre) avec un couronnement en pierre de taille ou d'aspect équivalent, en béton blanc ou d'aspect équivalent
- ou constituées d'une grille métallique ou d'un grillage métallique entre poteaux, doublé d'une haie vive d'essence locale

Les grilles et grillages des clôtures végétalisées seront peints de teintes neutres se fondant avec les haies qui les doublent, vert, gris, noir, marron... en évitant les couleurs vives et criardes.

Les clôtures en plaques et poteaux béton sont strictement interdites sur rue.

#### ▪ DISPOSITIONS DIVERSES

L'installation d'antennes paraboliques doit être réalisée en toiture et de manière à garantir la meilleure intégration possible aux volumes en toiture.

Les éléments et équipements extérieurs aux constructions ayant pour but de faire des économies d'énergie sont admis. On veillera à ce qu'il s'intègre le mieux possible à la construction.

### **ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) de construction avec au minimum 2 places par logement

Pour les constructions à usage de bureaux :

- au moins 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) de construction

Pour les hôtels :

- au moins 1 place par chambre

Pour les constructions à usage de commerce et pour les restaurants

- non réglementé

### **ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être plantés et entretenus.

Les terrains disposant de plus de 400 m<sup>2</sup> doivent être plantés d'au moins 1 arbre de haute tige.

Les terrains disposant d'un espace libre après construction compris entre 100 et 400 m<sup>2</sup> doivent être plantés d'au moins 1 arbre.

Après construction les plantations des espaces libres seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.).

### **Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

- Rappel du caractère de la zone :

La zone correspond aux secteurs du village accueillant des constructions plus récentes. Peuvent-y coexister de l'habitat, en ordre continu ou dispersé, des équipements, des services et des commerces, intégrables dans la structure bâtie existante.

La zone inclut un sous-secteur UBa dans lequel les accès aux terrains ne peuvent donner que sur la rue de la Plaine.

### **Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB 1 – OCCUPATION OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

*Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article UB 2 :*

- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles ou d'entrepôt
- Les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement
- Les nouvelles constructions d'activités agricoles
- Les établissements canins
- Les groupes de garages de plus de six unités, s'ils ne sont pas liés à une opération de construction à usage d'habitation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts permanents de matériaux
- Les parcs d'attraction
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les habitations légères de loisirs
- Les postes de distribution de carburant
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction

## **ARTICLE UB 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et qu'elles ne génèrent ni nuisance ni gêne.
- L'agrandissement ou la transformation des installations classées existantes si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés réduisent, dans la mesure du possible, la gêne ou le danger provoqué par ces installations.

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

### **ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE**

En sous-secteur UBa :

Les accès aux terrains ne peuvent donner que sur la rue de la Plaine.

Sur l'ensemble de la zone :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les groupes de plus de deux stationnements de véhicule ou de plus de deux garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

### **ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eaux potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **II. Assainissement**

Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

##### **- Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les canalisations de raccordement doivent en respecter les caractéristiques. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits.

- Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales devront être traitées et infiltrées à la parcelle. L'évacuation doit être réalisée à l'aval du bâtiment et à une distance minimale de 10 m de tout bâtiment.

**III. Electricité, téléphonie**

La distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par un branchement en sous-terrain.

Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

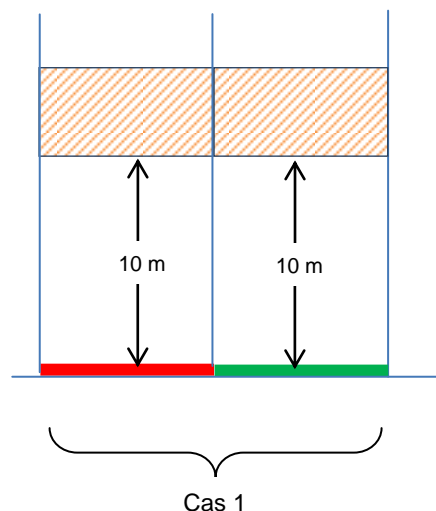
**ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

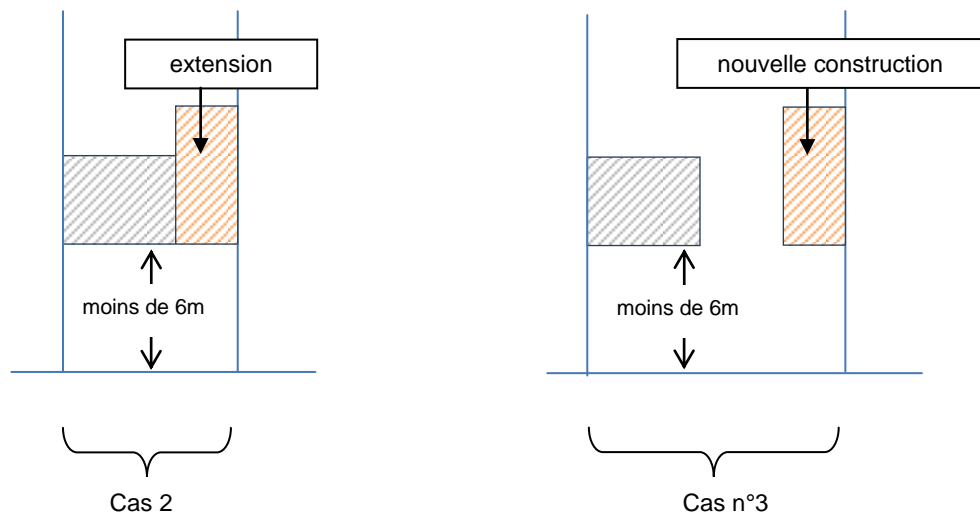
Non réglementée.

**ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions ne sont autorisées que sur une profondeur de terrain d'une distance de 30 m comptée à partir de l'alignement sur rue. Au-delà de cette distance ne sont admis que les locaux pour le rangement des vélos, les abris de jardin, les serres de jardin.

Les constructions doivent être implantées en retrait de 10 m minimum par rapport à la limite du terrain sur rue avec l'obligation d'un mur de clôture (en rouge) ou bien d'une clôture végétalisée (en vert) ; ces clôtures maçonnées ou végétalisées feront entre 0,60 m et 2,20 m (cas n°1).





Dans le cas d'extension des constructions existantes implantées à moins de 10 m de retrait de l'alignement :

- l'extension peut être construite dans le prolongement au nu de la façade existante donnant sur rue ou en retrait de cette limite (cas n°3)
- il n'y a pas de règle sur la clôture sur rue

Dans le cas d'une nouvelle construction non contiguë à une construction existante implantée à moins de 10 m de retrait de l'alignement :

- la nouvelle construction peut être construite dans le prolongement au nu de la façade existante donnant sur rue ou en retrait de cette limite (cas n°3)
- il n'y a pas de règle sur la clôture sur rue

La construction en extension côté rue d'un sas d'entrée formant véranda est admise lorsque cette extension n'excède pas 4 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

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

- Si la construction est parallèle à la rue, alors l'implantation de la construction doit se faire soit à la limite séparative, soit à 2 m, soit à 4 m ou plus de la limite séparative.
- Si la construction est perpendiculaire à la rue, alors la largeur minimale de la construction est de 4 m et son implantation doit se faire en limite séparative ou à 4 m ou plus de la limite séparative. Les terrains ayant une largeur inférieure à 8 m sont interdits d'accueillir des constructions perpendiculaires à la rue.

Pour les maisons dont le terrain d'implantation est situé à l'angle de deux rues, on se réfère à la largeur de terrain donnant sur l'une des deux rues et étant la plus grande.

Dans tous les cas, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 20 m par rapport aux espaces boisés classés.

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

Les constructions non contiguës abritant des locaux à usage d'habitation doivent être édifiées de telle manière que soit respectée entre elles une distance minimale de 4 mètres.

## **ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

Concernant les abris de jardin, les abris pour vélos et les serres de jardin, leur emprise au sol pour chacun n'excèdera pas 15 m<sup>2</sup>.

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

Seuls les gabarits en R+Combles ou rez-de-chaussée avec un demi-étage (combles avec encuvement) sont admis.

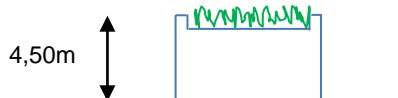
Les constructions en R+Combles doivent avoir une hauteur à l'égout du toit de 4 m maximum. La hauteur au faîtage doit être de 10 m maximum.

Les constructions en rez-de-chaussée avec un demi-étage (combles avec encuvement) doivent avoir une hauteur à l'égout du toit de 5,50 m maximum. La hauteur au faîtage doit être de 11,50 m maximum.



*Nota :* La hauteur de la construction est mesurée au point le plus haut par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les toitures terrasses végétalisées sont admises uniquement pour les constructions en rez-de-chaussée. Elles devront s'inscrire dans une enveloppe dont la hauteur est au maximum de 4,50 mètres mesurée à l'acrotère.



*Nota :* La hauteur de la construction est mesurée au point le plus haut par rapport au terrain naturel avant travaux.

Concernant les abris de jardin, les abris pour vélos et les serres de jardin, leur hauteur mesurée à l'égout du toit n'excèdera pas 3 mètres.

## **ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **GENERALITES**

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions peuvent être édifiées de telle manière qu'un de leurs pignons donne sur la rue. En ce cas, la largeur maximale du pignon sur rue est de 6 m. Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux rues la largeur du pignon n'est pas réglementée.

Les garages et stationnement de véhicules en sous-sol sont interdits.

En zone B1 du PPRN retrait-gonflement des argiles, l'exécution d'un sous-sol partiel est interdite sous la construction d'un bâtiment.

En zone B2 du PPRN retrait-gonflement des argiles, l'exécution d'un sous-sol partiel est interdite sous la construction d'un bâtiment, sauf la création d'un joint de rupture entre les deux parties.

Une désolidarisation par réalisation d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction entre parties de bâtiments fondées de façon différente et enclines à être soumises à des tassements différentiels, est obligatoire.

Les mouvements de terres créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel avant travaux sont interdits.

Les constructions doivent présenter une façade plus longue que la largeur en pignon dans un rapport minimum de 1 pour 1,5. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à construire parallèlement à la rue sur des terrains de moins de 10 mètres de largeur.

L'épaisseur des constructions est limitée à 12 mètres maximum.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'architecture étrangère à la région ;
- Toute addition de constructions adventives telles que vérandas, marquises... qui ne s'intégrerait pas harmonieusement à la construction principale tant du point de vue du volume que des matériaux et des couleurs ;
- Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire ou précaire.
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, blocs de béton, etc...
- Les briques ou briquettes "léopards" flammées.
- Les enduits laissés brutes de projection.
- Les citernes, dépôts de matériaux ou de résidus placés en des lieux visibles
- Les chalets de moins de 20 m<sup>2</sup> à usage d'habitation
- Les habitations type yourte, tente, mobil home
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus,...)

Les vérandas seront autorisées, avec des couvertures en verre ou produits translucides à l'exclusion des panneaux sandwich.



Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant d'essence locale.

## CAS DE MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

L'addition ou le retrait de tout élément impliquant la façade sur rue doit tenir compte des principales caractéristiques de la construction existante de façon à former un ensemble harmonieux. L'accord doit notamment être recherché avec le volume général, la proportion et la couleur des murs et des couvertures, le rythme et la proportion des ouvertures, le dessin et la couleur des menuiseries.

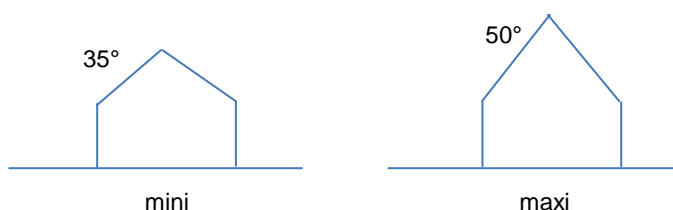
## CAS D'UNE CONSTRUCTION NEUVE

### **a/ Construction de type traditionnel**

#### ▪ LES TOITURES

#### Pentes de toitures

Les toitures des constructions seront obligatoirement à deux pentes d'égale inclinaison comprise entre 35° et 50°.



Des adaptations pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les pentes des toits des constructions mitoyennes.

Les pentes des petites constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON contiguës ou non à la construction principale peuvent être comprises entre 15° et 35°. A moins de 20° de pente, le toit peut être en zinc ou en matériau équivalent pré-laqué. L'emploi des tôles en acier galvanisé ou laissées brut, et l'emploi de bardeaux bitumineux sont interdits.

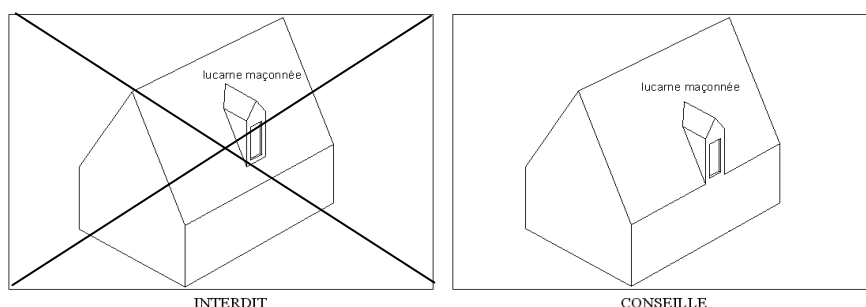
#### Couverture

Les combles à la Mansart sont interdits.

Les matériaux de couvertures seront en tuiles mécaniques, en petites tuiles plates, en ardoises, ou en matériaux d'aspect similaire.

#### Ouvertures et éléments de toiture

Les lucarnes sont constituées comme un élément de charpente. Ainsi, les lucarnes maçonnées sont édifiées au nu de la façade du bâtiment dans le prolongement du mur de façade (lucarne passante), tandis que les lucarnes de structure bois peuvent être placées en retrait dans la toiture (voir schéma ci-dessous).

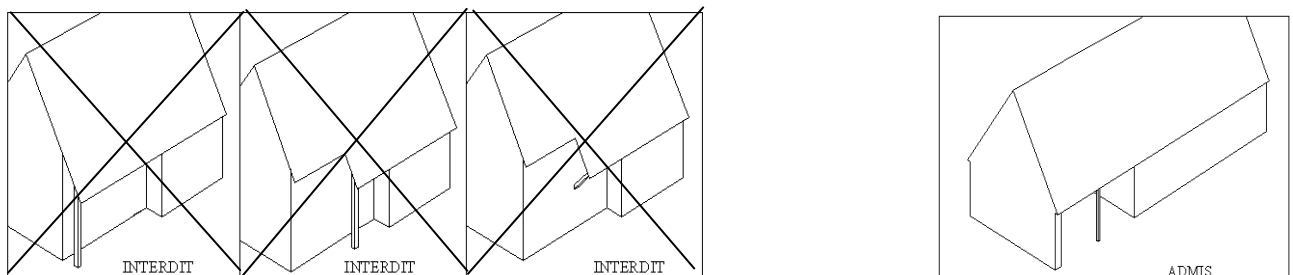


Les chiens assis ou lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit sont autorisés. Leurs dimensions sont limitées à 1,00 x 1,20 m.

#### ▪ LES MURS

Sur rue, les piliers, poteaux et jambes de force en façade sont interdits sauf dans les cas exposés sur les schémas ci-dessous :



L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit. Les faux joints sont interdits.

Les pierres et les briques apparentes dispersées dans l'enduit, les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints sont interdits.

Les enduits et l'aspect des matériaux des parois extérieures ou des murs doivent être de tonalité neutre, gris neutre ou gris soutenu, de ton coquille d'œuf, de ton rappelant la pierre calcaire, ou brun-roux rappelant la couleur de la brique de terre cuite.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les parties restant apparentes de soubassements des constructions seront traitées en matériaux pleins, pérennes, et en harmonie avec la construction.

#### ▪ LES OUVERTURES

Les persiennes en acier peint sont autorisées.

Les volets avec écharpe sont interdits.

Les portes de garage seront pleines, sans oculus.

#### **b/ Construction de type contemporain**

La nouvelle construction doit s'accorder avec le bâti existant situé à proximité ainsi qu'avec le paysage naturel environnant de façon à permettre une bonne intégration dans le site, ceci en ce qui concerne notamment le volume enveloppe, la couleur des murs, la pente et la couleur des couvertures.

Les règles ci-dessus concernant les constructions de type traditionnel s'appliquent aux constructions de type contemporain, avec quelques assouplissements décrits ci-dessous.

Les pentes de toit comprises entre 12 et 35° sont admises. A moins de 20° de pente, le toit pourra être en zinc ou en matériau équivalent pré-laqué. L'emploi des tôles en acier galvanisé ou laissées brut, de bardeaux bitumineux est interdit.

Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

#### ▪ GARAGES ET ANNEXES

Les annexes, extensions et garages doivent être traités avec le même soin que la construction principale.

Les toitures en zinc sont autorisées pour les petites constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON contiguës ou non à la construction principale.

Les toitures terrasses sont autorisées sur des extensions de maison dont la construction principale est de type traditionnel, à la condition que ces extensions soient contiguës à la construction principale, qu'elles aient moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et qu'elles ne sont pas visibles depuis la voie publique.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis la rue.

#### ▪ LES CLOTURES

##### **a/ généralités**

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, et en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

##### **b/ clôtures sur rue**

Les clôtures sont à réaliser à l'alignement sur la rue. Elles auront une hauteur comprise entre 0,60 m et 2,20 m.

Elles peuvent être :

- en pierre ou en matériau d'aspect équivalent
- en brique ou en matériau d'aspect équivalent
- en béton blanc ou clair de finition très soignée
- recouvert d'enduit (tonalité neutre) avec un couronnement en pierre de taille ou d'aspect équivalent, en béton blanc ou d'aspect équivalent
- ou constituées d'une grille métallique ou d'un grillage métallique entre poteaux, doublé d'une haie vive d'essence locale

Les grilles et grillages des clôtures végétalisées seront peints de teintes neutres se fondant avec les haies qui les doublent, vert, gris, noir, marron... en évitant les couleurs vives et criardes.

Les clôtures en plaques et poteaux béton sont strictement interdites sur rue.

#### ▪ DISPOSITIONS DIVERSES

L'installation d'antennes paraboliques doit être réalisée en toiture et de manière à garantir la meilleure intégration possible aux volumes en toiture.

Les éléments et équipements extérieurs aux constructions ayant pour but de faire des économies d'énergie sont admis. On veillera à ce qu'il s'intègre le mieux possible à la construction.

## **ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) de construction avec au minimum 2 places par logement

Pour les constructions à usage de bureaux :

- au moins 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) de construction

Pour les hôtels :

- au moins 1 place par chambre

Pour les constructions à usage de commerce et pour les restaurants

## **ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être plantés et entretenus.

Les terrains disposant de plus de 400 m<sup>2</sup> doivent être plantés d'au moins 1 arbre de haute tige.

Les terrains disposant d'un espace libre après construction compris entre 100 et 400 m<sup>2</sup> doivent être plantés d'au moins 1 arbre.

Après construction les plantations des espaces libres seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.).

## **Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé.

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)**

### **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

- Rappel du caractère de la zone :

Cette zone correspond au secteur d'urbanisation future du village. Peuvent-y coexister de l'habitat, des équipements, des services et des commerces, intégrables dans la structure bâtie. Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement (OA) définie au document graphique 3.

### **Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU 1 – OCCUPATION OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article AU 2 :

- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles ou d'entrepôt
- Les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement
- Les nouvelles constructions d'activités agricoles
- Les établissements canins
- Les groupes de garages de plus de six unités, s'ils ne sont pas liés à une opération de construction à usage d'habitation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts permanents de matériaux
- Les parcs d'attraction
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les habitations légères de loisirs
- Les postes de distribution de carburant
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction

## **ARTICLE AU 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

*Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :*

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et qu'elles ne génèrent ni nuisance ni gêne.
- L'agrandissement ou la transformation des installations classées existantes si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés réduisent, dans la mesure du possible, la gêne ou le danger provoqué par ces installations.

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

### **ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les groupes de plus de deux stationnements de véhicule ou de plus de deux garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

### **ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eaux potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **II. Assainissement**

Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

##### **- Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les canalisations de raccordement doivent en respecter les caractéristiques. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits.

- Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales devront être traitées et infiltrées à la parcelle. L'évacuation doit être réalisée à l'aval du bâtiment et à une distance minimale de 10 m de tout bâtiment.

**III. Electricité, téléphonie**

La distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par un branchement en sous-terrain.

Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

**ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementée.

**ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées suivant les règles inscrites au schéma de l'orientation d'aménagement de la zone.

**ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation de la construction doit se faire soit à la limite séparative, soit à 2 m, soit à 4 m ou plus de la limite séparative.

**ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës abritant des locaux à usage d'habitation doivent être édifiées de telle manière que soit respectée entre elles une distance minimale de 4 mètres.

**ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

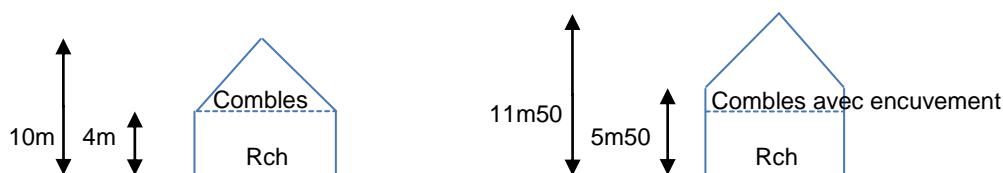
Concernant les abris de jardin, les abris pour vélos et les serres de jardin, leur emprise au sol pour chacun n'excèdera pas 15 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Seuls les gabarits en R+Combles ou rez-de-chaussée avec un demi-étage (combles avec encuvement) sont admis.

Les constructions en R+Combles doivent avoir une hauteur à l'égout du toit de 4 m maximum. La hauteur au faîtage doit être de 10 m maximum.

Les constructions en rez-de-chaussée avec un demi-étage (combles avec encuvement) doivent avoir une hauteur à l'égout du toit de 5,50 m maximum. La hauteur au faîtage doit être de 11,50 m maximum.



*Nota :* La hauteur de la construction est mesurée au point le plus haut par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les toitures terrasses végétalisées sont admises uniquement pour les constructions en rez-de-chaussée. Elles devront s'inscrire dans une enveloppe dont la hauteur est au maximum de 4,50 mètres mesurée à l'acrotère.



*Nota :* La hauteur de la construction est mesurée au point le plus haut par rapport au terrain naturel avant travaux.

Concernant les abris de jardin, les abris pour vélos et les serres de jardin, leur hauteur mesurée à l'égout du toit n'excèdera pas 3 mètres.

## **ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **GENERALITES**

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les garages et stationnement de véhicules en sous-sol sont interdits.

L'exécution d'un sous-sol partiel est interdite sous la construction d'un bâtiment, sauf la création d'un joint de rupture entre les deux parties.

Une désolidarisation par réalisation d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction entre parties de bâtiments fondées de façon différente et enclines à être soumises à des tassements différentiels, est obligatoire.

Les mouvements de terres créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel avant travaux sont interdits.

L'épaisseur des constructions est limitée à 12 mètres maximum.

Sont interdits :



- Tout pastiche d'architecture étrangère à la région ;
- Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire ou précaire.
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, blocs de béton, etc...
- Les briques ou briquettes "léopards" flammées.
- Les enduits laissés brutes de projection.
- Les citernes, dépôts de matériaux ou de résidus placés en des lieux visibles
- Les chalets de moins de 20 m<sup>2</sup> à usage d'habitation
- Les habitations type yourte, tente, mobil home
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus,...)

Les vérandas seront autorisées, avec des couvertures en verre ou produits translucides à l'exclusion des panneaux sandwich.

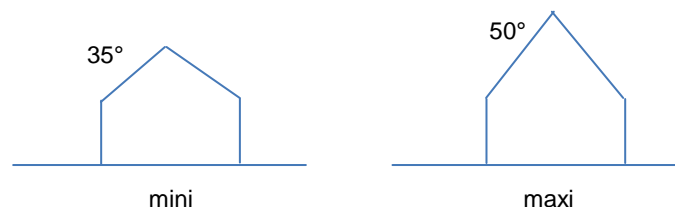
Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant d'essence locale.

## b/ Construction de type traditionnel

### ▪ LES TOITURES

#### Pentes de toitures

Les toitures des constructions seront obligatoirement à deux pentes d'égale inclinaison comprise entre 35° et 50°.



Des adaptations pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les pentes des toits des constructions mitoyennes.

Les pentes des petites constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON contiguës ou non à la construction principale peuvent être comprises entre 15° et 35°. A moins de 20° de pente, le toit peut être en zinc ou en matériau équivalent pré-laqué. L'emploi des tôles en acier galvanisé ou laissées brut, et l'emploi de bardeaux bitumineux sont interdits.

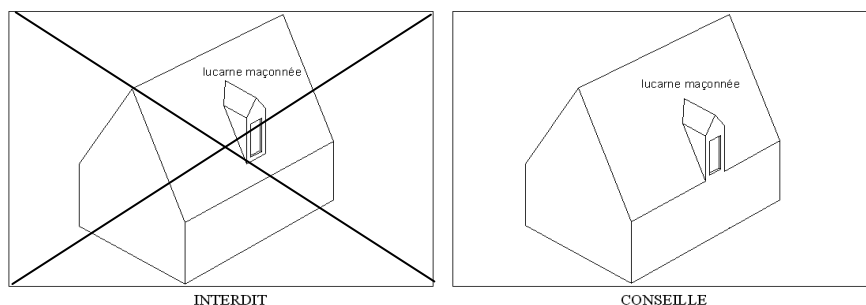
#### Couverture

Les combles à la Mansart sont interdits.

Les matériaux de couvertures seront en tuiles mécaniques, en petites tuiles plates, en ardoises, ou en matériaux d'aspect similaire.

### Ouvertures et éléments de toiture

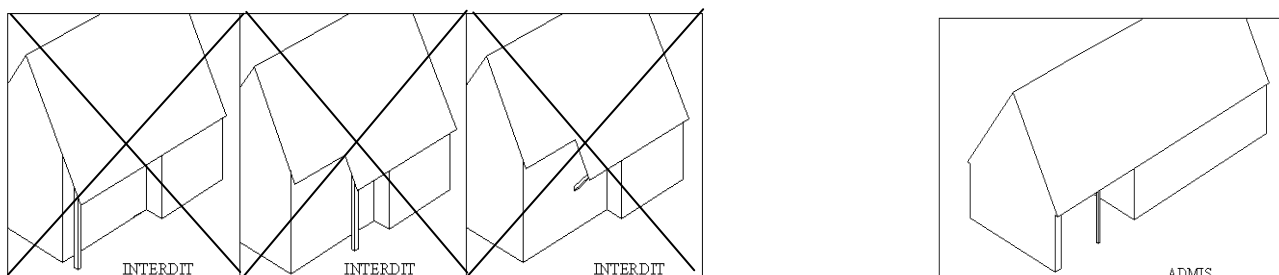
Les lucarnes sont constituées comme un élément de charpente. Ainsi, les lucarnes maçonnées sont édifiées au nu de la façade du bâtiment dans le prolongement du mur de façade (lucarne passante), tandis que les lucarnes de structure bois peuvent être placées en retrait dans la toiture (voir schéma ci-dessous).



Les chiens assis ou lucarnes rampantes sont interdits.

#### ▪ LES MURS

Sur rue, les piliers, poteaux et jambes de force en façade sont interdits sauf dans les cas exposés sur les schémas ci-dessous :



L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit. Les faux joints sont interdits.

Les pierres et les briques apparentes dispersées dans l'enduit, les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints sont interdits.

Les enduits et l'aspect des matériaux des parois extérieures ou des murs doivent être de tonalité neutre, gris neutre ou gris soutenu, de ton coquille d'œuf, de ton rappelant la pierre calcaire, ou brun-roux rappelant la couleur de la brique de terre cuite.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les parties restant apparentes de soubassements des constructions seront traitées en matériaux pleins, pérennes, et en harmonie avec la construction.

#### ▪ LES OUVERTURES

Les persiennes en acier peint sont autorisées.

Les volets avec écharpe sont interdits.

## **b/ Construction de type contemporain**

La nouvelle construction doit s'accorder avec le bâti existant situé à proximité ainsi qu'avec le paysage naturel environnant de façon à permettre une bonne intégration dans le site, ceci en ce qui concerne notamment le volume enveloppe, la couleur des murs, la pente et la couleur des couvertures.

Les règles ci-dessus concernant les constructions de type traditionnel s'appliquent aux constructions de type contemporain, avec quelques assouplissements décrits ci-dessous.

Les pentes de toit comprises entre 12 et 35° sont admises. A moins de 20° de pente, le toit pourra être en zinc ou en matériau équivalent pré-laqué. L'emploi des tôles en acier galvanisé ou laissées brut, de bardeaux bitumineux est interdit.

Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

### ▪ GARAGES ET ANNEXES

Les annexes, extensions et garages doivent être traités avec le même soin que la construction principale.

Les toitures en zinc sont autorisées pour les petites constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON contiguës ou non à la construction principale.

Les toitures terrasses sont autorisées sur des extensions de maison dont la construction principale est de type traditionnel, à la condition que ces extensions soient contiguës à la construction principale, qu'elles aient moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et qu'elles ne soient pas visibles depuis la voie publique.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis la rue.

### ▪ LES CLOTURES

#### **a/ généralités**

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, et en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

#### **b/ clôtures sur rue**

Les clôtures sont à réaliser à l'alignement sur la rue. Elles auront une hauteur comprise entre 0,60 m et 2,20 m.

Elles peuvent être :

- en pierre ou en matériau d'aspect équivalent
- en brique ou en matériau d'aspect équivalent
- en béton blanc ou clair de finition très soignée
- recouvert d'enduit (tonalité neutre) avec un couronnement en pierre de taille ou d'aspect équivalent, en béton blanc ou d'aspect équivalent
- ou constituées d'une grille métallique ou d'un grillage métallique entre poteaux, doublé d'une haie vive d'essence locale

Les grilles et grillages des clôtures végétalisées seront peints de teintes neutres se fondant avec les haies qui les doublent, vert, gris, noir, marron... en évitant les couleurs vives et criardes.

Les clôtures en plaques et poteaux béton sont strictement interdites sur rue.

#### ▪ DISPOSITIONS DIVERSES

L'installation d'antennes paraboliques doit être réalisée en toiture et de manière à garantir la meilleure intégration possible aux volumes en toiture.

Les éléments et équipements extérieurs aux constructions ayant pour but de faire des économies d'énergie sont admis. On veillera à ce qu'il s'intègre le mieux possible à la construction.

### **ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) de construction avec au minimum 2 places par logement

Pour les constructions à usage de bureaux :

- au moins 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) de construction

Pour les hôtels :

- au moins 1 place par chambre

Pour les constructions à usage de commerce et pour les restaurants

### **ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent être plantés et entretenus.

Les terrains disposant de plus de 400 m<sup>2</sup> doivent être plantés d'au moins 1 arbre de haute tige.

Les terrains disposant d'un espace libre après construction compris entre 100 et 400 m<sup>2</sup> doivent être plantés d'au moins 1 arbre.

Après construction les plantations des espaces libres seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (frêne, orme, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.).

### **Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

### **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

- Rappel du caractère de la zone :

C'est principalement une zone agricole non équipée, dont la destination doit être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle comprend des sous-secteurs Ab situé dans le village ou proche du hameau de Bellevue qui correspond à la partie non résidentielle des fermes, et qui est dédiée plus spécifiquement aux travaux, équipements et bâtiments agricoles

### **Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 1 – OCCUPATION OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

*Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article A 2 :*

- Les constructions et installations à usage d'habitation
- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles
- Les établissements canins
- Les groupes de garages
- Les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou de la gêne apportée à la circulation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts permanents de matériaux
- Les parcs d'attraction
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les postes de distribution de carburant
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés et nécessaires à une opération de construction autorisée ou non liés et nécessaires à l'exploitation agricole

## **ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

*Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :*

- La construction, l'extension et l'aménagement des constructions et installations agricoles
- Les constructions et installations à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole
- Les garages de véhicules légers lorsque ces garages sont liés à la construction d'une habitation autorisée ; leur nombre est limité pour un emplacement de 4 véhicules légers
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les travaux d'endiguement ou de remblaiement dans le but de protéger les secteurs urbanisés des risques d'inondation ou de ravinement
- La réfection ou la réparation des constructions existantes avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, si elles conservent la même destination d'occupation
- La reconstruction à l'identique et à égalité de surface hors œuvre nette des constructions existantes en cas de sinistre
- La construction d'infrastructures routières ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement routier, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- La construction d'infrastructures répondant à des aménagements de modes doux de déplacement (cheminements piétonniers, pour cycles) ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de ces cheminements, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RD1017 - voie classée de catégorie 3 suivant l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

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

### **ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers ou liés aux activités de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.

### **ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eaux potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut de branchement possible sur ce réseau, un raccordement à un puits ou forage privé est toléré dans le respect de la réglementation en vigueur.

#### **II. Assainissement**

Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

##### **- Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les canalisations de raccordement doivent en respecter les caractéristiques. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits.

A défaut d'un raccordement possible sur le réseau collectif, un assainissement autonome est autorisé dans la mesure où celui-ci respecte la réglementation en vigueur.

##### **- Eaux pluviales :**

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales devront être traitées et infiltrées à la parcelle. L'évacuation doit être réalisée à l'aval du bâtiment et à une distance minimale de 10 m de tout bâtiment.

#### **III. Electricité, téléphonie**

La distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par un branchement en sous-terrain.

Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

### **ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Excepté celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions autorisées devront être implantées en retrait d'au minimum 20 m par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans le cas d'un accès latéral au bâtiment et donc sur une façade perpendiculaire à la route, ce retrait peut être réduit à 6 m.

**En zone Ab :**

Non réglementé

## **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions autorisées sont édifiées avec une marge de recul de 10 m minimum.

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> doivent être implantées avec un retrait d'au moins 20 m par rapport aux espaces boisés classés.

**En zone Ab :**

Non réglementé.

Cependant, les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> doivent être implantées avec un retrait d'au moins 20 m par rapport aux espaces boisés classés.

## **ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions autres que celles à usage d'habitation autorisées est limitée à 15 mètres au faîtage, le dépassement de cette hauteur étant admise pour les éléments techniques et fonctionnels.

*Nota :* La hauteur des constructions est mesurée en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux.

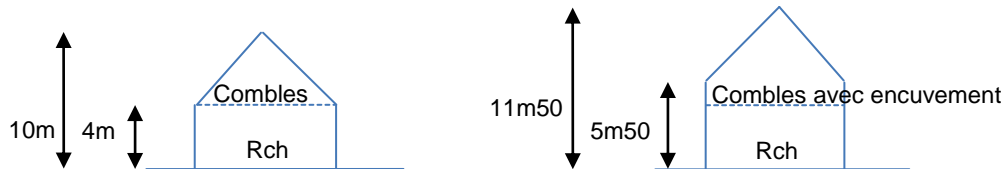
Règle de hauteur pour les constructions à usage d'habitation autorisées :

Seuls les gabarits en R+Combles et en rez-de-chaussée avec un demi-étage (combles avec encuvement) sont admis.

Les constructions en R+Combles doivent avoir une hauteur à l'égout du toit de 4 m maximum. La hauteur au faîtage doit être de 10 m maximum.



Les constructions en rez-de-chaussée avec un demi-étage (combles avec encuvement) doivent avoir une hauteur à l'égout du toit de 5,50 m maximum. La hauteur au faîtage doit être de 11,50 m maximum.



*Nota :* La hauteur de la construction est mesurée au point le plus haut par rapport au terrain naturel avant travaux.

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **GENERALITES**

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, la largeur maximale du pignon est de 8 mètres.

Les garages et stationnement de véhicules en sous-sol sont interdits.

L'exécution d'un sous-sol partiel est interdite sous la construction d'un bâtiment, sauf la création d'un joint de rupture entre les deux parties.

Une désolidarisation par réalisation d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction entre parties de bâtiments fondées de façon différente et enclines à être soumises à des tassements différentiels, est obligatoire.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, les mouvements de terres créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel avant travaux sont interdits.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'architecture étrangère à la région ;
- Toute addition de constructions adventives telles que marquises... qui ne s'intégrerait pas harmonieusement à la construction principale tant du point de vue du volume que des matériaux et des couleurs ;
- Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire ou précaire.
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, blocs de béton, etc...
- Les briques ou briquettes "léopards" flammées.
- Les enduits laissés brutes de projection.
- Les chalets de moins de 20 m<sup>2</sup> à usage d'habitation

- Les habitations type yourte, tente, mobil home
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus,...)

Les vérandas seront autorisées, avec des couvertures en verre ou produits translucides à l'exclusion des panneaux sandwich.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant d'essence locale.

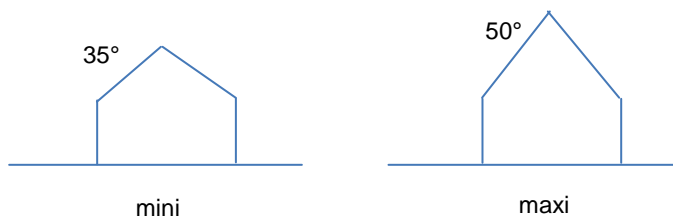
## CAS D'UNE CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION

### **a/ Construction principale de type traditionnel**

#### ▪ LES TOITURES

##### Pentes de toitures

Les toitures des constructions seront obligatoirement à deux pentes symétriques d'égales inclinaisons comprises entre 35° et 50°.



Les pentes des petites constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON contiguës ou non à la construction principale peuvent être à une pente comprises entre 15° et 30°. A moins de 20°, le toit peut être en zinc ou en matériau équivalent pré-laqué. L'emploi des tôles en acier galvanisé ou laissées brut, de bardeaux bitumineux est interdit.

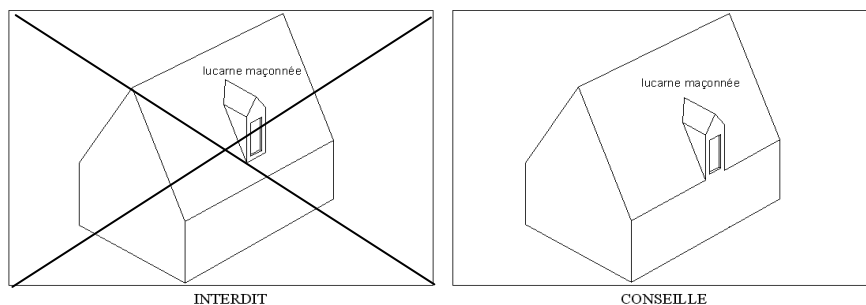
##### Couverture

Les combles à la Mansart sont interdits.

Les matériaux de couvertures seront en tuiles mécaniques, en petites tuiles plates, en ardoises, ou en matériaux d'aspect similaire.

##### Ouvertures et éléments de toiture

Les lucarnes sont constituées comme un élément de charpente. Ainsi, les lucarnes maçonnées sont édifiées au nu de la façade du bâtiment dans le prolongement du mur de façade (lucarne passante), tandis que les lucarnes de structure bois peuvent être placées en retrait dans la toiture (voir schéma ci-dessous).

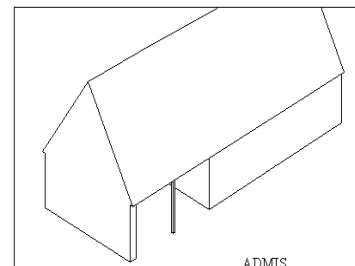
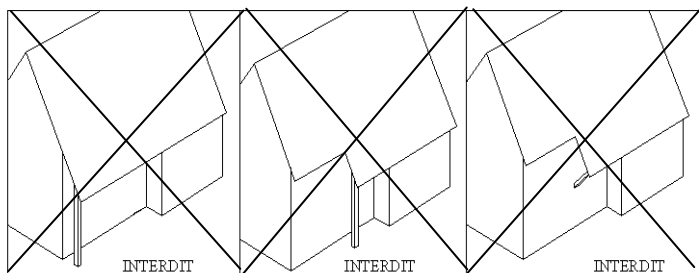


Les chiens assis ou lucarnes rampantes sont interdits.

Les châssis de toit sont autorisés. Leurs dimensions sont limitées à 1,00 x 1,20 m.

#### ▪ LES MURS

Sur rue, les piliers, poteaux et jambes de force en façade sont interdits sauf dans les cas exposés sur les schémas ci-dessous :



L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit. Les faux joints sont interdits.

Les pierres et les briques apparentes dispersées dans l'enduit, les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints sont interdits.

Les enduits et l'aspect des matériaux des parois extérieures ou des murs doivent être de tonalité neutre, gris neutre ou gris soutenu, de ton coquille d'œuf, de ton rappelant la pierre calcaire, ou brun-roux rappelant la couleur de la brique de terre cuite.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les parties restant apparentes de soubassements des constructions seront traitées en matériaux pleins, pérennes, et en harmonie avec la construction.

#### ▪ LES OUVERTURES

Les persiennes en acier peint sont autorisées.

Les volets avec écharpe sont interdits.

Les portes de garage seront pleines, sans oculus.

### **b/ Construction de type contemporain**

La nouvelle construction doit s'accorder avec le bâti existant situé à proximité ainsi qu'avec le paysage naturel environnant de façon à permettre une bonne intégration dans le site, ceci en ce qui concerne notamment le volume enveloppe, la couleur des murs, la pente et la couleur des couvertures.

Les règles ci-dessus concernant les constructions de type traditionnel s'appliquent aux constructions de type contemporain, avec quelques assouplissements décrits ci-dessous.

Les pentes de toit comprises entre 12 et 35° sont admises. A moins de 20° de pente, le toit pourra être en zinc ou en matériau équivalent pré-laqué. L'emploi des tôles en acier galvanisé ou laissées brut, de bardeaux bitumineux est interdit.

Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

#### ▪ GARAGES ET ANNEXES

Les annexes, extensions et garages doivent être traités avec le même soin que la construction principale.

Les toitures en zinc sont autorisées pour les petites constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> de SHON contiguës ou non à la construction principale.

Les toitures terrasses sont autorisées sur des extensions de maison dont la construction principale est de type traditionnel, à la condition que ces extensions soient contiguës à la construction principale, qu'elles aient moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et qu'elles ne sont pas visibles depuis la voie publique.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis la rue.

#### ▪ LES CLOTURES

##### **a/ généralités**

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, et en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes.

##### **a/ clôtures sur rue**

Les clôtures sont à réaliser à l'alignement sur la rue. Elles auront une hauteur comprise entre 0,60 m et 2,20 m.

Elles peuvent être :

- en pierre ou en matériau d'aspect équivalent
- en brique ou en matériau d'aspect équivalent
- en béton blanc ou clair de finition très soignée
- recouvert d'enduit (tonalité neutre) avec un couronnement en pierre de taille ou d'aspect équivalent, en béton blanc ou d'aspect équivalent
- ou constituées d'une grille métallique ou d'un grillage métallique entre poteaux, doublé d'une haie vive d'essence locale

Les grilles et grillages des clôtures végétalisées seront peints de teintes neutres se fondant avec les haies qui les doublent, vert, gris, noir, marron... en évitant les couleurs vives et criardes.

Les clôtures en plaques et poteaux béton sont strictement interdites sur rue.

## CAS DES AUTRES CONSTRUCTIONS

### ▪ LES TOITURES

#### Pentes de toitures

Les toitures des constructions pourront avoir une pente simple ou deux pentes symétriques d'égales inclinaisons ; ces pentes seront d'inclinaison comprise entre 12° et 35°.

Si le bâtiment à construire est épais de plus de 12 m (largeur en pignon ou largeur du petit côté), alors le toit est à deux pentes symétriques d'égales d'inclinaisons comprises entre 12° et 30°.

#### Couverture

Les combles à la Mansart sont interdits.

Les matériaux de couvertures seront en tuiles mécaniques, en petites tuiles plates, en ardoises, ou en matériaux d'aspect similaire.

La réfection des couvertures se fera à l'identique sauf pour celles en bardeaux bitumeux, en tôle brute ou galvanisée.

L'emploi de tôle pré-patinée ou peinte en usine, et l'emploi de tôle en fibrociment sont admis.

L'emploi de tôle brute ou galvanisée est interdit.

#### Ouvertures en toiture

Les lucarnes sont interdites sur un bâtiment de type industriel.

### ▪ LES MURS

L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit et les faux joints sont interdits.

Les pierres et les briques apparentes dispersées dans l'enduit, les motifs fantaisistes formant relief sont interdits.

Les enduits et l'aspect des matériaux des parois extérieures ou des murs doivent être de tonalité neutre ou sombre, ocre, ocre-gris, couleur sable mouillé, brun, gris neutre ou gris soutenu ou brun-roux rappelant la couleur de la brique de terre cuite.

Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin.

Les parties restant apparentes de soubassements des constructions seront traitées en matériaux pleins, pérennes comme la construction.

### ▪ LES OUVERTURES

Non réglementé.

### ▪ LES CLOTURES

Les clôtures devront être sobres, présenter une simplicité d'aspect.

### ▪ DISPOSITIONS DIVERSES

L'installation d'éléments et équipements extérieurs aux constructions ayant pour but de faire des économies d'énergie doit être réalisée de manière à garantir la meilleure intégration possible aux espaces environnant.

#### **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

#### **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'implantation des nouvelles constructions et installations doit se faire de manière à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité qui existent sur le terrain.

### **Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE**

### **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

- Rappel du caractère de la zone :

La zone N est une zone naturelle caractérisée par ses qualités paysagères, la qualité de ses sites, de ses boisements et de ses forêts, et son intérêt écologique. Elle peut comprendre des petits secteurs agricoles parfaitement insérés dans le milieu naturel et des secteurs à vocation arboricole.

Elle inclut la zone naturelle protégée au titre des sites naturels incluse dans le réseau de cours d'eau salmonicoles du plateau Picard entre Beauvais et Compiègne, ici l'Aronde.

Elle comprend un sous-secteur Nh, qui correspond à l'écart urbain au lieu-dit Le Guidon, et qui autorise le fonctionnement d'un établissement canin existant. Il est en système d'assainissement non collectif.

Elle comprend un sous-secteur Nj correspondant à des fonds de jardin avec une constructibilité limitée.

### **Section I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N 1 – OCCUPATION OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

*Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article N 2 :*

- Les constructions et installations à usage d'habitation
- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles et d'entrepôts
- Les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement
- Les établissements canins
- Les groupes de garages
- Les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou de la gêne apportée à la circulation
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de matériaux
- Les parcs d'attraction
- Les caravanes
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les postes de distribution de carburant
- Les affouillements et les exhaussements de sol

## **ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La réfection ou la réparation des constructions existantes avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, si elles conservent la même destination d'occupation
- La reconstruction à l'identique et à égalité de surface hors œuvre nette des constructions existantes en cas de sinistre
- L'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés au pâturage, à la condition que leur dimension soit limitée à 50m<sup>2</sup> et à condition que ces abris soient fermés sur trois côtés au maximum
- La construction d'infrastructures routières ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement routier, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- La construction d'infrastructures répondant à des aménagements de modes doux de déplacement (cheminements piétonniers, pour cycles) ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de ces cheminements, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- En sous-secteur Nh : les travaux, installations, équipements et bâtiment liées et nécessaires à l'activité de l'établissement canin existant
- En sous-secteur Nj : les abris de jardin, abris pour vélos, serres de jardin

Les occupations et utilisations du sol précitées ne doivent porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.



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

### **ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers ou liés aux activités, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.

### **ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eaux potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **II. Assainissement**

Sur l'ensemble de la zone, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.

##### **- Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les canalisations de raccordement doivent en respecter les caractéristiques. Les dispositifs d'assainissement individuels sont interdits.

Sous-secteur Nh : les eaux usées sont traitées à la parcelle par système d'assainissement individuel autonome.

##### **- Eaux pluviales :**

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales devront être traitées et infiltrées à la parcelle. L'évacuation doit être réalisée à l'aval du bâtiment et à une distance minimale de 10 m de tout bâtiment.

#### **III. Electricité, téléphonie**

La distribution de l'énergie électrique et la desserte téléphonique devront se faire par un branchement en sous-terrain.

Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

### **ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Excepté celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions autorisées devront être implantées en retrait d'au minimum 5 m par rapport à l'alignement. Pour les terrains situés à l'intersection de routes ou de voies, le retrait minimal est porté à 10m.

Sous-secteur Nh : non réglementé pour l'habitation ; à l'extérieur d'une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement sur rue, seuls les abris pour animaux pourront être construits.

Sous-secteur Nj : non réglementé.

## **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions autorisées sont édifiées avec une marge de recul de 5 m minimum.

Sous-secteur Nh : non réglementé.

Sous-secteur Nj : non réglementé.

Dans tous les secteurs, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 15 m par rapport aux espaces boisés classés.

## **ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

Sous-secteur Nj : limitation à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les serres de jardin, les abris pour vélos, les abris de jardins, chacun pris séparément.

## **ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des abris pour animaux est limitée à 2,50 m à l'égout du toit.

*Nota :* La hauteur des constructions est mesurée en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux.

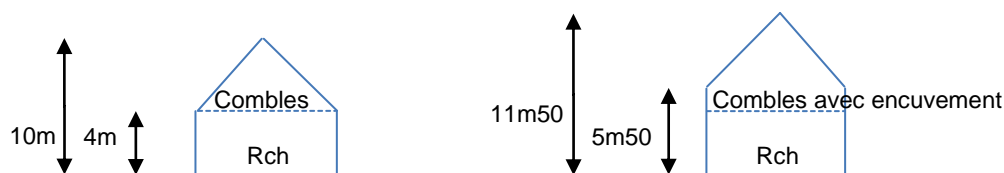
Sous-secteur Nh :

Pour les constructions à usage d'habitation,

Seuls les gabarits en R+Combles ou rez-de-chaussée avec un demi-étage (combles avec encuvement) sont admis.

Les constructions en R+Combles doivent avoir une hauteur à l'égout du toit de 4 m maximum. La hauteur au faitage doit être de 10 m maximum.

Les constructions en rez-de-chaussée avec un demi-étage (combles avec encuvement) doivent avoir une hauteur à l'égout du toit de 5,50 m maximum. La hauteur au faîtage doit être de 11,50 m maximum.



*Nota :* La hauteur de la construction est mesurée au point le plus haut par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les toitures terrasses végétalisées sont admises uniquement pour les constructions en rez-de-chaussée. Elles devront s'inscrire dans une enveloppe dont la hauteur est au maximum de 4,50 mètres mesurée à l'acrotère.



*Nota :* La hauteur de la construction est mesurée au point le plus haut par rapport au terrain naturel avant travaux.

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

Les abris pour animaux auront un aspect bois naturel ou lasuré et posséderont une couverture d'une teinte unique de ton neutre (brun, brun rouge, gris foncé).

Les sous-sols sont interdits.

Une désolaridation par réalisation d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction entre parties de bâtiments fondées de façon différente et enclines à être soumises à des tassements différentiels, est obligatoire.

Les bardages en acier laqué sont autorisés.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits

### ▪ LES MATERIAUX :

Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire ou précaire est interdite : les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparent.

Sont interdits l'emploi de briques ou briquettes "léopards" flammées.

Les enduits laissés brutes de projection sont interdits.

- LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

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

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel avant travaux sont interdits.

L'épaisseur des constructions c'est-à-dire la largeur du pignon ou celle du côté le plus petit est limitée à 10m.

- LES TOITURES

Pentes de toitures

Les toitures des constructions ayant une largeur inférieure à 6 mètres pourront avoir une pente simple comprise entre 12° et 30° ou deux pentes symétriques d'égale inclinaison comprise entre 30° et 45°.

Pour les constructions ayant une largeur supérieure la toiture aura deux pentes symétriques d'égale inclinaison comprise entre 12° et 30°.

Couverture

Les matériaux de couvertures seront en tuiles mécaniques, en petites tuiles plates, en ardoises, ou en matériaux d'aspect similaire.

La réfection des couvertures se fera à l'identique sauf pour celles en bardeaux bitumeux, en tôle brute ou galvanisée.

L'emploi de tôle pré-patinée ou peinte en usine, et l'emploi de tôle en fibrociment sont admis.

L'emploi de tôle brute ou galvanisée est interdit.

Ouvertures en toiture

Les lucarnes sont interdites.

- LES OUVERTURES

Non réglementée.

- LES CLÔTURES

Les clôtures maçonnées sont limitées à une hauteur de 30cm.

Les clôtures devront être sobres, présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale.

- DISPOSITIONS DIVERSES

L'installation d'éléments et équipements extérieurs aux constructions ayant pour but de faire des économies d'énergie doit être réalisée de manière à garantir la meilleure intégration possible aux espaces environnant.

En sous-secteur Nh :

a) Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, en Nh :

La réfection et la réparation des ouvrages existants à l'identique sont autorisées.

La reconstruction des ouvrages existants à l'identique en cas de sinistre est autorisée.

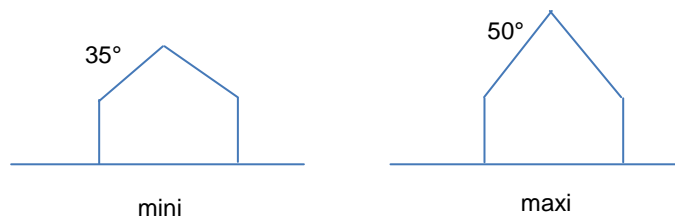
Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

### **a/ Construction principale de type traditionnel**

#### ▪ LES TOITURES

##### Pentes de toitures

Les toitures des constructions seront obligatoirement à deux pentes symétriques d'égales inclinaisons comprises entre 35° et 50°.



Les pentes des petites constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol contiguës ou non à la construction principale peuvent être à une pente comprises entre 15° et 30°. À moins de 20°, le toit peut être en zinc ou en matériau équivalent pré-laqué. L'emploi des tôles en acier galvanisé ou laissées brut, de bardeaux bitumineux est interdit.

##### Couverture

Les combles à la Mansart sont interdits.

Les matériaux de couvertures seront en tuiles mécaniques, en petites tuiles plates, en ardoises, ou en matériaux d'aspect similaire.

##### Ouvertures et éléments de toiture

Les chiens assis ou lucarnes rampantes sont interdits.

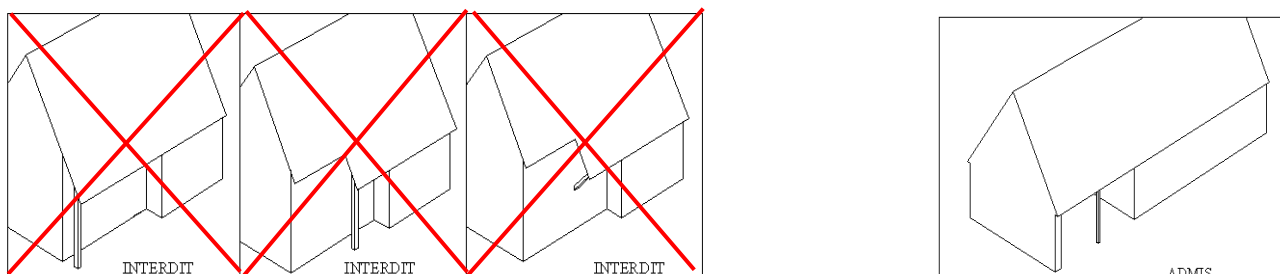
Les châssis de toit sont autorisés à conditions que leur nombre et leur dimensionnement soient proportionnés au versant considéré. Leurs dimensions sont limitées à l=1,00m x h=1,20 m.

Les cheminées ou lucarnes doivent être de formes traditionnelles et garder des dimensions modestes.

Les souches de cheminées doivent être simples et bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportant une paroi inclinée.

## ▪ LES MURS

Donnant sur rue ou voie publique, les piliers, poteaux et jambes de force en façade sont interdits sauf dans le cas exposé sur le schéma ci-dessous à droite :



Les pierres et les briques apparentes dispersées dans l'enduit, les motifs fantaisistes formant relief sont interdits.

Les enduits et l'aspect des matériaux des parois extérieures ou des murs doivent être de tonalité neutre ou sombre, ocre, ocre-gris, couleur sable mouillé, brun, gris neutre ou gris soutenu, ou brun-roux rappelant la couleur de la brique de terre cuite.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les parties restant apparentes de soubassements des constructions seront traitées en matériaux pleins, pérennes comme la construction.

## ▪ LES OUVERTURES

Les persiennes en acier peint sont autorisées.

Les coffres de volets roulants ne sont pas visibles depuis la rue et n'occulent pas la partie haute des fenêtres.

Les portes de garage seront pleines, sans oculus.

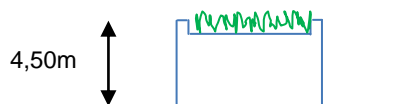
### **b/ Construction de type contemporain**

La nouvelle construction doit s'accorder avec le paysage naturel environnant de façon à permettre une bonne intégration dans le site, ceci en ce qui concerne notamment le volume enveloppe, la couleur des murs, la pente et la couleur des couvertures.

Les règles ci-dessus concernant les constructions de type traditionnel s'appliquent aux constructions de type contemporain, avec quelques assouplissements décrits ci-dessous.

Les pentes de toit comprises entre 12 et 35° sont admises. A moins de 20° de pente, le toit pourra être en zinc ou en matériau équivalent pré-laqué. L'emploi des tôles en acier galvanisé ou laissées brut, de bardeaux bitumineux est interdit.

Les toitures terrasses végétalisées sont admises uniquement pour les constructions en rez-de-chaussée. Elles devront s'inscrire dans une enveloppe dont la hauteur est au maximum de 4,50 mètres mesurée à l'acrotère.



#### ▪ GARAGES ET ANNEXES

Les annexes, extensions et garages doivent être traités avec le même soin que la construction principale.

Les toitures en zinc sont autorisées pour les petites constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol contiguës ou non à la construction principale.

Les toitures terrasses sont autorisées sur des extensions de maison dont la construction principale est de type traditionnel, à la condition que ces extensions soient contiguës à la construction principale, qu'elles aient moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### ▪ LES CLOTURES

Les clôtures nouvelles seront constituées de haies végétales.

Les grilles et grillages des nouvelles clôtures végétalisées seront peints de teintes neutres se fondant avec les haies qui les doublent, vert, gris, noir, marron... en évitant les couleurs vives et criardes.

#### b) Pour les constructions d'abri pour animaux, en Nh :

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

Les abris pour animaux auront un aspect bois naturel ou lasuré et posséderont une couverture d'une teinte unique de ton neutre (brun, brun rouge, gris foncé).

Les bardages en acier laqué sont autorisés.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits

#### ▪ LES TOITURES

##### Pentes de toitures

Les toitures des constructions ayant une largeur inférieure à 6 mètres pourront avoir une pente simple comprise entre 12° et 30° ou deux pentes symétriques d'égale inclinaison comprise entre 30° et 45°.

Pour les constructions ayant une largeur supérieure la toiture aura deux pentes symétriques d'égale inclinaison comprise entre 12° et 30°.

### Couverture

Les matériaux de couvertures seront en tuiles mécaniques, en petites tuiles plates, en ardoises, ou en matériaux d'aspect similaire.

La réfection des couvertures se fera à l'identique sauf pour celles en bardeaux bitumeux, en tôle brute ou galvanisée.

L'emploi de tôle pré-patinée ou peinte en usine, et l'emploi de tôle en fibrociment sont admis.

L'emploi de tôle brute ou galvanisée est interdit.

### Ouvertures en toiture

Les lucarnes sont interdites.

## **ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'implantation des nouvelles constructions et installations doit se faire de manière à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité qui existent sur le terrain.

## **Section III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.