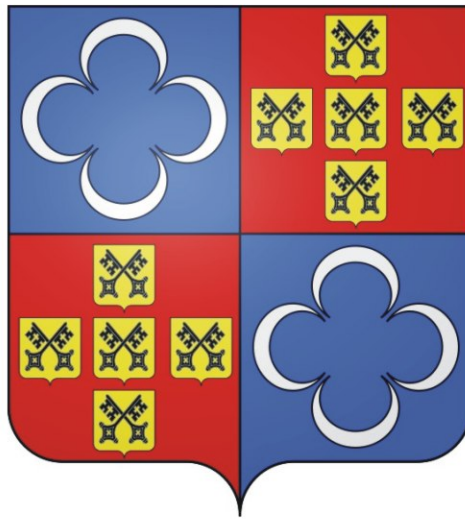


DÉPARTEMENT DE L'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE COYE-LA-FORÊT



## Modification Simplifiée N°1

Vu pour être annexé à la délibération  
en date de ce jour.

Le :

Le Maire Philippe VERNIER

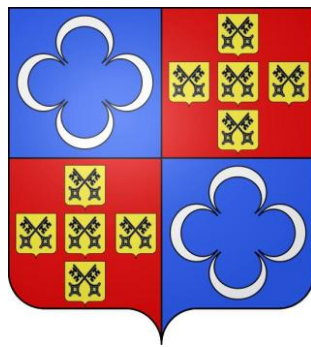
Pour copie conforme

P.L.U. APPROUVÉ LE :

20 Décembre 2012

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1  
APPROUVEE LE :

**DÉPARTEMENT DE L'OISE  
COMMUNE DE COYE-LA-FORÊT**



**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1  
– Notice de présentation –**

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>1- PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>2- OBJECTIFS</b> .....	<b>4</b>
2- 1- Des modifications réglementaires.....	4
2- 2- Amélioration de la légende.....	4
<b>3- PRESENTATION DES EVOLUTIONS</b> .....	<b>4</b>
3- 1- Le règlement .....	4
3- 2 La légende.....	5
<b>4- IMPACT</b> .....	<b>5</b>

# 1- PREAMBULE

Le P.L.U de la commune de Coye – la – Forêt a été approuvé le 20 décembre 2012.

La présente modification simplifiée est régie par les articles L. 123-13 à L.123-13-3 du Code de l'urbanisme.

Selon ces articles, la procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre si les changements apportés au P.L.U n'entrent ni dans le cadre d'une révision, ni dans celui d'une modification classique.

Ainsi relève d'une révision :

- Le changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- La réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ;
- La réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Relève d'une modification, les évolutions du règlement ou des orientations d'aménagement et de programmation, si :

- Elles majorent de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Elles diminuent ces possibilités de construire ;
- Elles réduisent la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les évolutions souhaitées ne relevant ni de la révision, ni de la modification, la modification simplifiée peut être engagée, an application de l'article L. 123-13-3.

## 2- OBJECTIFS

### 2- 1- Des modifications réglementaires

Afin d'éviter les difficultés d'interprétation des hauteurs des constructions et des niveaux de rez-de-chaussée, il est nécessaire de modifier l'article 10 de chaque zone. Cet article concerne les hauteurs autorisées des constructions.

De plus, dans les zones qui le nécessitent, l'article 11 doit être adapté pour ne pas interdire les châssis de toit au-dessus de façades qui ne comporteraient pas d'ouverture.

### 2- 2- Amélioration de la légende

Pour une meilleure lisibilité des documents graphiques, la légende intitulée « Lisière forestière » dans le cartouche des plans de zonages doit être modifiée.

## 3- PRESENTATION DES EVOLUTIONS

### 3- 1- Le règlement

#### □ L'article 10

La définition de la façon de mesurer la hauteur est modifiée.

Ainsi, à l'article 10 de chaque zone, exceptée la zone UG, la phrase suivante est supprimée : « La hauteur totale de la construction est mesurée par rapport au terrain naturel prise à l'aplomb du faitage avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaire à la réalisation du projet ».

Elle est remplacée par : « Les hauteurs et niveaux de la construction sont mesurés par rapport au niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement ».

En zone UG, la même phrase est ajoutée.

De plus, à l'article 10 de chaque zone, la phrase suivante est supprimée : « Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 m le niveau du terrain naturel avant remaniement ».

Elle est remplacée par : « Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 m le niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise de la construction, avant remaniement ».

#### □ L'article 11

Au sein des paragraphes « Les couvertures » de l'article 11 du règlement, qui autorise les châssis de toit (zones UA, UB, UC, UD, UG, 1AU, A, N), il convient de remplacer la phrase suivante : « Les châssis de toit sont autorisés, à condition d'être encadrés et alignés par rapport aux ouvertures de la façade » par le paragraphe : « Les châssis de toit sont autorisés, à condition d'être encadrés. En cas d'ouvertures sur la façade, ils seront alignés par rapport aux ouvertures ou aux trumeaux ».

En zones UL et IAUY, ajouter le paragraphe suivant : « Les châssis de toit sont autorisés, à condition d'être encastrés. En cas d'ouvertures sur la façade, ils seront alignés par rapport aux ouvertures ou aux trumeaux ».

### **3- 2 La légende**

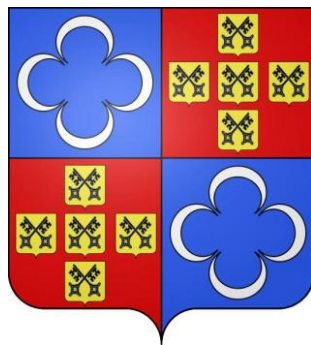
La légende des documents graphiques matérialise par ce motif  la « lisière boisée ».

Afin de mettre en concordance le règlement et les documents graphiques, il convient de remplacer la légende « lisière boisée par » « bande de 50 m de protection des massifs boisés de plus de 100 ha ».

## **4- IMPACT**

La modification ne présente aucun impact sur les sites Natura 2000 présents sur la commune.

**DÉPARTEMENT DE L'OISE  
COMMUNE DE COYE-LA-FORÊT**



**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1  
– Liste des modifications –**

## **REGLEMENT :**

### - Article 10

L'article 10 est modifié afin d'éviter les difficultés d'interprétation des hauteurs des constructions et des niveaux de rez-de-chaussée.

Dans les zones UA, UB, UC, UD, UL, 1AU, 1AUY, A et N, la phrase « La hauteur totale de la construction est mesurée par rapport au terrain naturel prise à l'aplomb du faîtage avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaire à la réalisation du projet » est supprimée.

Elle est remplacée par : « Les hauteurs et niveaux de la construction sont mesurés par rapport au niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement ».

Dans la zone UG, la phrase « Les hauteurs et niveaux de la construction sont mesurés par rapport au niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement » est ajoutée.

De plus, à l'article 10 de chaque zone, la phrase suivante est supprimée : « Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 m le niveau du terrain naturel avant remaniement ».

Elle est remplacée par : « Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 m le niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise de la construction, avant remaniement ».

### - Article 11

L'article 11 est adapté pour ne pas interdire les châssis de toit au-dessus de façades qui ne comporteraient pas d'ouverture.

Dans les zones UA, UB, UC, UD, UG, 1AU, A et N, la phrase « Les châssis de toit sont autorisés, à condition d'être encastrés et alignés par rapport aux ouvertures de la façade » est supprimée.

Elle est remplacée par : « Les châssis de toit sont autorisés, à condition d'être encastrés. En cas d'ouvertures sur la façade, ils seront alignés par rapport aux ouvertures ou aux trumeaux ».

Dans les zones UL et 1AUY ajouter les phrases suivantes : « Les châssis de toit sont autorisés, à condition d'être encastrés. En cas d'ouvertures sur la façade, ils seront alignés par rapport aux ouvertures ou aux trumeaux ».
















## **DOCUMENTS GRAPHIQUES :**

### - Légende

Pour une meilleure lisibilité des documents graphiques, la légende intitulée « Lisière forestière » dans le cartouche des plans de zonage est remplacée par « bande de 50 m de protection des massifs boisés de plus de 100 ha ».



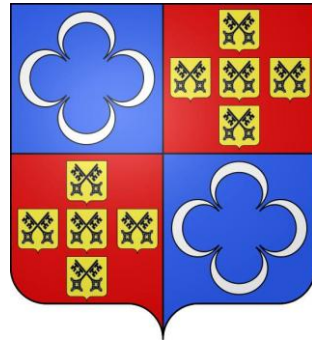
## LEGENDE APRES LA MODIFICATION

LEGENDE			
	Limite de zone		Recul maximum de 40 m
	Nom de zone		Recul maximum de 30 m
	Périmètre des Orientations d'Aménagement		Recul maximum de 20 m
	Espace Boisé Classé (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)		
	Emplacement Réservé		
	Recul de 20m pour la protection des lisières boisées		
	Élément bâti remarquable (loi Paysage)		
	Clôture remarquable (loi Paysage)		
	Boisement remarquable (loi Paysage)		Linéaires commerciaux protégés
			Bande de protection de 50m des massifs boisés de plus de 100 hectares



**DÉPARTEMENT DE L'OISE**

**COMMUNE DE COYE-LA-FORÊT**



**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1**

**3 – EXTRAIT DU RÈGLEMENT :**  
**PAGES MODIFIÉES : N°10-11-16-17-23-24-30-**  
**31-32-37-38-43-44-51-52-57-58-63-64-71-72**

## Article UA 10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs et niveaux de la construction sont mesurés par rapport au niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

La hauteur des constructions et installations est limitée à un rez-de-chaussée plus un étage et combles, soit 7 m à l'égout du toit et à 11 m au faîtage ou à l'acrotère.

Elle doit en outre respecter la règle suivante :  $L/2 - 1 \leq x \leq L/2$  (en mètres), avec L = largeur du pignon mesurée à la hauteur de l'égout du toit et x = différence de hauteur entre l'égout du toit et le faîtage.

La hauteur des dépendances ne doit pas dépasser 3,50 m au faîtage lorsque celles-ci sont situées devant le nu de la façade du bâtiment principal.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour permettre l'extension de constructions existantes, sous réserve que cette extension n'amène pas la construction à être plus en désaccord avec les règles de l'article que la situation présente.

La construction devra être implantée au niveau du terrain naturel. Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 m le niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise de la construction, avant remaniement.

## Article UA 11 - Aspect extérieur des constructions

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, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En outre, on se référera au cahier de recommandations architecturales joint en annexe.

- **Les façades**

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits. Les enduits et les menuiseries devront respecter les couleurs du nuancier présenté en p. 76.

Les vérandas ne devront pas être visibles de la rue.

Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

- **Les devantures commerciales**

Les devantures commerciales doivent s'établir en utilisant, de préférence, les ouvertures existantes afin de respecter les percements de l'ensemble de la façade.

Notamment l'emplacement des percements de la devanture doit tenir compte du rythme des baies du ou des étages qui la surmontent.

Les vitrines des devantures doivent être réalisées par vitrage, avec menuiserie peinte. Elles sont soit à feuillure, encastrée dans l'embrasure des baies de la façade, soit réalisées par coffrage en applique, peint.

La corniche filante de l'immeuble se situant entre le rez-de-chaussée et l'étage doit être restituée, voire créée dans le cas où elle n'existerait pas, pour tout aménagement commercial.

Tous les éléments en saillie sur la façade du bâtiment (auvent, bannes, enseignes, ...) doivent s'harmoniser avec la devanture commerciale et la façade de l'immeuble.

- **Les toitures**

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

La pente des toitures des constructions principales doit être d'environ 40° sur l'horizontale, sauf pour les toitures dites à la Mansart et les vérandas.

La pente des toitures des annexes et des dépendances peut être inférieure.

La multiplication des pans de toiture ne donnant aucune ligne principale à la toiture sera interdite.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que sur une surface de 30 m<sup>2</sup>.

Les extensions de constructions respecteront les pentes existantes si elles sont différentes de celles énoncées ci-dessus.

- **Les couvertures**

Les couvertures des constructions principales seront de formes, de couleurs et de grain identiques à la tuile ou à l'ardoise ; l'aspect du zinc ou du cuivre vieilli est autorisé.

Des éléments vitrés sont également permis ainsi que les couvertures végétalisées.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions nouvelles. Ils devront être d'aspect mat.

Les châssis de toit sont autorisés, à condition d'être encastrés. **En cas d'ouvertures sur la façade, ils seront alignés par rapport aux ouvertures ou aux trumeaux.**

Les chiens-assis sont interdits, sauf sur les extensions ou modifications de constructions en possédant déjà.

- **Les clôtures**

*Clôtures existantes* : les murs anciens en pierre ou en brique devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils devront être reconstruits à l'identique de l'existant ; les ouvertures grillagées devront être conservées. Les percements, lorsqu'ils sont autorisés, seront réalisés à minima.

*Clôtures nouvelles* :

Sur rue et domaine public, elles seront constituées :

- soit d'un mur d'une hauteur maximum de 2 m, enduit ou présentant l'aspect des moellons apparents, de la pierre de taille ou de la brique ;
- soit d'une clôture d'une hauteur maximum de 2 m dont un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 m, enduit ou présentant l'aspect des moellons apparents, de la pierre de taille ou de la brique, surmonté d'un barreaudage, comportant ou non un dispositif d'occultation de même matériau que le barreaudage ; il sera posé côté intérieur de la clôture ;
- soit d'une lisse.

Les menuiseries seront en harmonie avec la façade et respecteront les couleurs prescrites au nuancier de la p. 77.

Entre fonds voisins, elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 m et leur aspect sera en harmonie avec l'environnement immédiat.

Pour toutes clôtures : le doublage par une haie vive est recommandé. Le doublage par des canisses ou du voilage occultant est interdit sur rue. Les plaques de matériaux opaques sont interdites.

## **Article UB 5 – Caractéristiques des terrains**

Non fixé.

## **Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour permettre l'extension de constructions existantes, sous réserve que cette extension n'amène pas la construction à être plus en désaccord avec les règles de l'article que la situation présente.

## **Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative latérale ou avec un retrait minimum de 5 m.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour permettre l'extension de constructions existantes, sous réserve que cette extension n'amène pas la construction à être plus en désaccord avec les règles de l'article que la situation présente.

## **Article UB 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non fixé.

## **Article UB 9 – Emprise au sol**

Non fixé.

## **Article UB 10 – Hauteur maximale des constructions**

Les hauteurs et niveaux de la construction sont mesurés par rapport au niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

La hauteur des constructions et installations est limitée à 10 m au faîtage.

La construction devra être implantée au niveau du terrain naturel. Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 m le niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

## Article UB 11 – Aspect extérieur des constructions

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, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En outre, on se référera au cahier de recommandations architecturales joint en annexe.

- **Les façades**

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits. Les enduits et les menuiseries devront respecter les couleurs du nuancier présenté en p. 76 et 77.

Les vérandas ne devront pas être visibles de la rue.

Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

- **Les devantures commerciales**

Les devantures commerciales doivent s'établir en utilisant, de préférence, les ouvertures existantes afin de respecter les percements de l'ensemble de la façade.

Notamment l'emplacement des percements de la devanture doit tenir compte du rythme des baies du ou des étages qui la surmontent.

Les vitrines des devantures doivent être réalisées par vitrage, avec menuiserie peinte. Elles sont soit à feuillure, encastrée dans l'embrasure des baies de la façade, soit réalisées par coffrage en applique, peint.

La corniche filante de l'immeuble se situant entre le rez-de-chaussée et l'étage, doit être restituée, voire créée dans le cas où elle n'existerait pas, pour tout aménagement commercial.

Tous les éléments en saillie sur la façade du bâtiment (auvent, bannes, enseignes, ...) doivent s'harmoniser avec la devanture commerciale et la façade de l'immeuble.

- **Les toitures**

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions de la zone.

La multiplication des pans de toiture ne donnant aucune ligne principale à la toiture sera interdite.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les extensions de constructions respecteront les pentes existantes si elles sont différentes de celles énoncées ci-dessus.

- **Les couvertures**

Les couvertures des constructions principales seront de formes, de couleurs et de grain identiques à la tuile ou à l'ardoise ; l'aspect du zinc ou du cuivre vieilli est autorisé.

Des éléments vitrés sont également permis ainsi que les couvertures végétalisées.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions nouvelles. Ils devront être d'aspect mat.

Les châssis de toit sont autorisés, à condition d'être encastrés. **En cas d'ouvertures sur la façade, ils seront alignés par rapport aux ouvertures ou aux trumeaux.**

Les chiens-assis sont interdits.

- **Les clôtures**

*Clôtures existantes* : les murs anciens en pierre ou en brique devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils devront être reconstruits à l'identique de l'existant ; les ouvertures grillagées devront être conservées. Les percements, lorsqu'ils sont autorisés, seront réalisés à minima.

## Article UC 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions principales ne peut excéder 40% de la surface de l'unité foncière.

L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas dépasser 9 m<sup>2</sup>.

## Article UC 10 – Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs et niveaux de la construction sont mesurés par rapport au niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

La hauteur des constructions et installations est limitée à un rez-de-chaussée plus deux étages et combles, soit 9 m à l'égout du toit et à 14 m au faîtage ou à l'acrotère.

Elle doit en outre respecter la règle suivante :  $L/2 - 1 \leq x \leq L/2$  (en mètres), avec L = largeur du pignon mesurée à la hauteur de l'égout du toit et x = différence de hauteur entre l'égout du toit et le faîtage.

La construction devra être implantée au niveau du terrain naturel. Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 m le niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

## Article UC 11 – Aspect extérieur des constructions

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, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En outre, on se référera au cahier de recommandations architecturales joint en annexe.

- **Les façades**

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits. Les enduits et les menuiseries devront respecter les couleurs du nuancier présenté en p. 76 et 77.

Les vérandas ne devront pas être visibles de la rue.

Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

- **Les toitures**

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

La pente des toitures des constructions principales doit être d'environ 40° sur l'horizontale, sauf pour les toitures dites à la Mansart et les vérandas.

La pente des toitures des annexes et des dépendances peut être inférieure.

La multiplication des pans de toiture ne donnant aucune ligne principale à la toiture sera interdite.

Les toitures terrasses sont autorisées sur une partie des constructions.

Les extensions de constructions respecteront les pentes existantes si elles sont différentes de celles énoncées ci-dessus.

- **Les couvertures**

Les couvertures des constructions principales seront de formes, de couleurs et de grain identiques à la tuile ou à l'ardoise; l'aspect du zinc ou du cuivre vieilli est autorisé. Des éléments vitrés sont également permis ainsi que les couvertures végétalisées.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions nouvelles. Ils devront être d'aspect mat.

Les châssis de toit sont autorisés, à condition d'être encastrés. En cas d'ouvertures sur la façade, ils seront alignés par rapport aux ouvertures ou aux trumeaux.

Les chiens-assis sont interdits, sauf sur les extensions ou modifications de constructions en possédant déjà.

- **Les clôtures**

*Clôtures existantes* : les murs anciens en pierre ou en brique devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils devront être reconstruits à l'identique de l'existant; les ouvertures grillagées devront être conservées. Les percements, lorsqu'ils sont autorisés, seront réalisés à minima.

*Clôtures nouvelles* :

Sur rue et domaine public, elles seront constituées :

- soit d'un mur d'une hauteur maximum de 2 m, enduit ou présentant l'aspect des moellons apparents, de la pierre de taille ou de la brique ;
- soit d'une clôture d'une hauteur maximum de 2 m dont un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 m, enduit ou présentant l'aspect des moellons apparents, de la pierre de taille ou de la brique, surmonté d'un barreaudage, comportant ou non un dispositif d'occultation de même matériau que le barreaudage ; il sera posé côté intérieur de la clôture ;
- soit d'un grillage doublé par une haie vive, d'une hauteur maximum de 2 m ;
- soit d'une lisse.

Les menuiseries seront en harmonie avec la façade et respecteront les couleurs prescrites au nuancier de la p. 77.

Entre fonds voisins, elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 m et leur aspect sera en harmonie avec l'environnement immédiat.

Pour toutes clôtures : le doublage par une haie vive est recommandé. Le doublage par des canisses ou du voilage occultant est interdit sur rue. Les plaques de matériaux opaques sont interdites.

- **Les annexes et dépendances**

Les murs et toitures doivent être réalisés avec soin et en harmonie avec les constructions principales dont ils dépendent. En particulier, l'aspect vitré est autorisé et l'aspect métallique des façades est interdit.

Les toitures à un pan sont autorisées. La pente de toit pourra être plus faible que celle des constructions principales.

- **Divers**

Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée.



## **Article UD 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative latérale.

Le recul ne doit pas être inférieur à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 2,50 m.

Cependant, une implantation en limite séparative ne pourra être admise que pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,50 m à l'adossement.

Au-dessus de 3,50 m, la hauteur de tout point de ces bâtiments doit être inférieure à sa distance à la limite séparative, comptée horizontalement, augmentée de 3,50 m.

Toutefois, pour les bâtiments de petite dimension dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 m, la pointe du pignon n'est pas prise en compte.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour permettre l'extension de constructions existantes, sous réserve que cette extension n'amène pas la construction à être plus en désaccord avec les règles de l'article que la situation présente.

## **Article UD 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

## **Article UD 9 – Emprise au sol**

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 30 % de la surface de l'unité foncière.

L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas dépasser 9 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol totale des dépendances située devant le nu de la façade de la construction principale ne doit pas dépasser 35 m<sup>2</sup>.

## **Article UD 10 – Hauteur maximale des constructions**

**Les hauteurs et niveaux de la construction sont mesurés par rapport au niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.**

La hauteur des constructions et installations est limitée à 5 m à l'égout du toit et à 8,50 m au faîtage. Elle doit en outre respecter la règle suivante :  $L/2 - 1 \leq x \leq L/2$  (en mètres), avec L = largeur du pignon mesurée à la hauteur de l'égout du toit et x = différence de hauteur entre l'égout du toit et le faîtage.

La hauteur des dépendances ne doit pas dépasser 3,50 m au faîtage lorsque celles-ci sont situées devant le nu de la façade du bâtiment principal.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour permettre l'extension de constructions existantes, sous réserve que cette extension n'amène pas la construction à être plus en désaccord avec les règles de l'article que la situation présente.

La construction devra être implantée au niveau du terrain naturel. Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 m le niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

## **Article UD 11 - Aspect extérieur des constructions**

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, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En outre, on se référera au cahier de recommandations architecturales joint en annexe.

### **• Les façades**

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits. Les enduits et les menuiseries devront respecter les couleurs du nuancier présenté en p. 76 et 77.

Les vérandas ne devront pas être visibles de la rue.

Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

### **• Les devantures commerciales**

Les devantures commerciales doivent s'établir en utilisant, de préférence, les ouvertures existantes afin de respecter les percements de l'ensemble de la façade.

Notamment l'emplacement des percements de la devanture doit tenir compte du rythme des baies du ou des étages qui la surmontent.

Les vitrines des devantures doivent être réalisées par vitrage, avec menuiserie peinte. Elles sont soit à feuillure, encastrée dans l'embrasure des baies de la façade, soit réalisées par coffrage en applique, peint.

La corniche filante de l'immeuble se situant entre le rez-de-chaussée et l'étage, doit être restituée, voire créée dans le cas où elle n'existerait pas, pour tout aménagement commercial.

Tous les éléments en saillie sur la façade du bâtiment (auvent, bannes, enseignes, ...) doivent s'harmoniser avec la devanture commerciale et la façade de l'immeuble.

### **• Les toitures**

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

La pente des toitures des constructions principales doit être d'environ 40° sur l'horizontale, sauf pour les toitures dites à la Mansart et les vérandas.

La pente des toitures des annexes et des dépendances peut être inférieure.

La multiplication des pans de toiture ne donnant aucune ligne principale à la toiture sera interdite.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que sur une surface de 30 m<sup>2</sup>.

Les extensions de constructions respecteront les pentes existantes si elles sont différentes de celles énoncées ci-dessus.

- **Les couvertures**

Les couvertures des constructions principales seront de formes, de couleurs et de grain identiques à la tuile ou à l'ardoise, l'aspect du zinc ou du cuivre vieilli est autorisé.

Des éléments vitrés sont également permis ainsi que les couvertures végétalisées.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions nouvelles. Ils devront être d'aspect mat.

Les châssis de toit sont autorisés, à condition d'être encastrés. **En cas d'ouvertures sur la façade, ils seront alignés par rapport aux ouvertures ou aux trumeaux.**

Les chiens-assis sont interdits, sauf sur les extensions ou modifications de constructions en possédant déjà.

- **Les clôtures**

*Clôtures existantes* : les murs anciens en pierre ou en brique devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils devront être reconstruits à l'identique de l'existant ; les ouvertures grillagées devront être conservées. Les percements, lorsqu'ils sont autorisés, seront réalisés à minima.

*Clôtures nouvelles* :

Sur rue et domaine public, elles seront constituées :

- soit d'un mur d'une hauteur maximum de 2 m, enduit ou présentant l'aspect des moellons apparents, de la pierre de taille ou de la brique ;
- soit d'une clôture d'une hauteur maximum de 2 m dont un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 m, enduit ou présentant l'aspect des moellons apparents, de la pierre de taille ou de la brique, surmonté d'un barreaudage, comportant ou non un dispositif d'occultation de même matériau que le barreaudage ; il sera posé côté intérieur de la clôture ;
- soit d'un grillage doublé par une haie vive, d'une hauteur maximum de 2 m ;
- soit d'une lisse.

Les menuiseries seront en harmonie avec la façade et respecteront les couleurs prescrites au nuancier de la p. 77

Entre fonds voisins, elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 m et leur aspect sera en harmonie avec l'environnement immédiat.

Pour toutes clôtures : le doublage par une haie vive est recommandé. Le doublage par des canisses ou du voilage occultant est interdit sur rue. Les plaques de matériaux opaques sont interdites.

- **Les annexes et dépendances**

Les murs et toitures doivent être réalisés avec soin et en harmonie avec les constructions principales dont ils dépendent. En particulier, l'aspect vitré est autorisé et l'aspect métallique des façades est interdit.

Les toitures à un pan sont autorisées. La pente de toit pourra être plus faible que celle des constructions principales.

#### - Eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales doivent être recueillis et évacués sur l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

#### **Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

### **Article UG 5 – Caractéristiques des terrains**

Non fixé

### **Article UG 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises**

Les constructions doivent présenter un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement. Ce recul est porté à 10 m en UGb.

### **Article UG 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent présenter un retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

### **Article UG 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non fixé

### **Article UG 9 - Emprise au sol**

Non fixé

### **Article UG 10 – Hauteur maximale des constructions**

Les hauteurs et niveaux de la construction sont mesurés par rapport au niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

La hauteur des constructions doit rester inférieure à celle des constructions existantes sur l'unité foncière.

La construction devra être implantée au niveau du terrain naturel. Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 m le niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

## Article UG 11 – Aspect extérieur des constructions

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, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En outre, on se référera au cahier de recommandations architecturales joint en annexe.

### • Les façades

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits. Les enduits et les menuiseries devront respecter les couleurs du nuancier présenté en p. 76 et 77.

Les vérandas ne devront pas être visibles de la rue.

Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

### • Les toitures

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

La pente des toitures des constructions principales doit être d'environ 40° sur l'horizontale, sauf pour les toitures dites à la Mansart et les vérandas.

La pente des toitures des annexes et des dépendances peut être inférieure.

La multiplication des pans de toiture ne donnant aucune ligne principale à la toiture sera interdite.

Les toitures terrasses sont interdites.

### • Les couvertures

Les couvertures des constructions principales seront de formes, de couleurs et de grain identiques à la tuile ou à l'ardoise ; l'aspect du zinc ou du cuivre vieilli est autorisé.

Des éléments vitrés sont également permis ainsi que les couvertures végétalisées.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions nouvelles. Ils devront être d'aspect mat.

Les châssis de toit sont autorisés, à condition d'être encastrés. **En cas d'ouvertures sur la façade, ils seront alignés par rapport aux ouvertures ou aux trumeaux.**

Les chiens-assis sont interdits, sauf sur les extensions ou modifications de constructions en possédant déjà.

### • Les clôtures

*Clôtures existantes* : les murs anciens en pierre ou en brique devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils devront être reconstruits à l'identique de l'existant ; les ouvertures grillagées devront être conservées. Les percements, lorsqu'ils sont autorisés, seront réalisés à minima.

*Clôtures nouvelles* :

Sur rue et domaine public, elles seront constituées :

- soit d'un mur d'une hauteur maximum de 2 m, enduit ou présentant l'aspect des moellons apparents, de la pierre de taille ou de la brique ;
- soit d'une clôture d'une hauteur maximum de 2 m dont un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 m, enduit ou présentant l'aspect des moellons apparents, de la pierre de taille ou de la brique, surmonté d'un barreaudage, comportant ou non un dispositif d'occultation de même matériau que le barreaudage ; il sera posé côté intérieur de la clôture ;
- soit d'un grillage doublé par une haie vive d'une hauteur maximum de 2 m.

## **Article UL 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en limite ou avec un retrait minimum de 0,50 m.  
La reconstruction à l'identique est toutefois possible.

## **Article UL 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non fixé.

## **Article UL 9 - Emprise au sol**

Non fixé.

## **Article UL 10 – Hauteur des constructions**

Les hauteurs et les niveaux de la construction sont mesurés par rapport au niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

La hauteur des constructions et installations est limitée à 11 m au faîtage.

La construction devra être implantée au niveau du terrain naturel. Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 m le niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

## **Article UL 11 – Aspect extérieur des constructions**

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, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En outre, on se référera au cahier de recommandations architecturales joint en annexe.

- **Les façades**

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits. Les enduits et les menuiseries devront respecter les couleurs du nuancier présenté en p. 76 et 77.

Les vérandas ne devront pas être visibles de la rue.

- **Les toitures et couvertures**

Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions voisines.

Les couvertures seront de couleur et de grain identique à la tuile ou à l'ardoise ; l'aspect du zinc ou du cuivre vieilli est autorisé. Des éléments vitrés sont également permis ainsi que les couvertures végétalisées.

La multiplication des pans de toiture ne donnant aucune ligne principale à la toiture sera interdite.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions nouvelles. Ils devront être d'aspect mat.

Les châssis de toit sont autorisés, à condition d'être encastrés. **En cas d'ouvertures sur la façade, ils seront alignés par rapport aux ouvertures ou aux trumeaux.**

- **Les clôtures**

*Clôtures existantes* : les murs anciens en pierre ou en brique devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils devront être reconstruits à l'identique de l'existant ; les ouvertures grillagées devront être conservées. Les percements, lorsqu'ils sont autorisés, seront réalisés à minima.

*Clôtures nouvelles* :

Sur rue et domaine public, elles seront constituées :

- soit d'un mur d'une hauteur maximum de 2 m, enduit ou présentant l'aspect des moellons apparents, de la pierre de taille ou de la brique ;
- soit d'une clôture d'une hauteur maximum de 2 m dont un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 m, enduit ou présentant l'aspect des moellons apparents, de la pierre de taille ou de la brique, surmonté d'un barreaudage, comportant ou non un dispositif d'occultation de même matériau que le barreaudage ; il sera posé côté intérieur de la clôture
- soit d'un grillage doublé par une haie vive, d'une hauteur maximum de 2 m ;
- soit d'une lisse.

Les menuiseries seront en harmonie avec la façade et respecteront les couleurs prescrites au nuancier de la p.77.

Entre fonds voisins, elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 m et leur aspect sera en harmonie avec l'environnement immédiat.

Pour toutes clôtures : le doublage par une haie vive est recommandé. Le doublage par des canisses ou du voilage occultant est interdit sur rue. Les plaques de matériaux opaques sont interdites.

En cas de besoin spécifique, une grille métallique plus haute peut être acceptée.

- **Divers**

Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée.

Les citernes et autres réservoirs doivent être enterrés.

Les antennes paraboliques doivent être soit translucides soit de la couleur de leur support et le moins visibles possible de la voie publique.

## **Article UL 12 – Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions, installations et à leur fréquentation. Il doit être réalisé et justifié en dehors des voies publiques.

## Article 1AU 9 – Emprise au sol

### - En 1AUa

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder les pourcentages suivants de la surface de l'unité foncière :

- habitat : 50 %
- commerce : 80 %
- autres : 60 %

### - En 1AU d

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 30 % de la surface de l'unité foncière.

### - Dans toute la zone

Nonobstant toute autre règle, l'emprise au sol des bâtiments devra respecter les orientations d'aménagement.

L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas dépasser 9 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol totale des dépendances située devant le nu de la façade de la construction principale ne doit pas dépasser 35 m<sup>2</sup>.

## Article 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions

### - En 1AUa

Les hauteurs et niveaux de la construction sont mesurés par rapport au niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

La hauteur des constructions et installations est limitée à un rez-de-chaussée plus un étage et combles, soit 7 m à l'égout du toit et à 11 m au faîtage ou à l'acrotère.

### - En 1AUd

Les hauteurs et niveaux de la construction sont mesurés par rapport au niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

La hauteur des constructions et installations est limitée à 5 m à l'égout du toit et à 8,50 m au faîtage.

### - Dans toute la zone

La hauteur doit en outre respecter la règle suivante :  $L/2 - 1 \leq x \leq L/2$  (en mètres), avec L = largeur du pignon mesurée à la hauteur de l'égout du toit et x = différence de hauteur entre l'égout du toit et le faîtage.

La hauteur des dépendances ne doit pas dépasser 3,50 m au faîtage lorsque celles-ci sont situées devant le nu de la façade du bâtiment principal.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour permettre l'extension de constructions existantes, sous réserve que cette extension n'amène pas la construction à être plus en désaccord avec les règles de l'article que la situation présente.

La construction devra être implantée au niveau du terrain naturel. Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 m le niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.



## Article 1AU 11 – Aspect extérieur des constructions

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, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En outre, on se référera au cahier de recommandations architecturales joint en annexe.

- **Les façades**

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits. Les enduits et les menuiseries devront respecter les couleurs du nuancier présenté en p. 76 et 77.

Les vérandas ne devront pas être visibles de la rue.

Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

- **Les devantures commerciales**

Les devantures commerciales doivent s'établir en utilisant, de préférence, les ouvertures existantes afin de respecter les percements de l'ensemble de la façade.

Notamment l'emplacement des percements de la devanture doit tenir compte du rythme des baies du ou des étages qui la surmontent.

Les vitrines des devantures doivent être réalisées par vitrage, avec menuiserie peinte. Elles sont soit à feuillure, encastrée dans l'embrasure des baies de la façade, soit réalisées par coffrage en applique, peint.

La corniche filante de l'immeuble se situant entre le rez-de-chaussée et l'étage, doit être restituée, voire créée dans le cas où elle n'existerait pas, pour tout aménagement commercial.

Tous les éléments en saillie sur la façade du bâtiment (auvent, bannes, enseignes, ...) doivent s'harmoniser avec la devanture commerciale et la façade de l'immeuble.

- **Les toitures**

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

La pente des toitures des constructions principales doit être d'environ 40° sur l'horizontale, sauf pour les toitures dites à la Mansart et les vérandas.

La pente des toitures des annexes et des dépendances peut être inférieure.

La multiplication des pans de toiture ne donnant aucune ligne principale à la toiture sera interdite.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que sur une surface de 30 m<sup>2</sup>.

- **Les couvertures**

Les couvertures des constructions principales seront de formes, de couleurs et de grain identiques à la tuile ou à l'ardoise; l'aspect du zinc ou du cuivre vieilli est autorisé.

Des éléments vitrés sont également permis ainsi que les couvertures végétalisées.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions nouvelles. Ils devront être d'aspect mat.

Les châssis de toit sont autorisés, à condition d'être encastrés. **En cas d'ouvertures sur la façade, ils seront alignés par rapport aux ouvertures ou aux trumeaux.**

Les chiens-assis sont interdits.

## **Article 1AUY 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises**

Les constructions doivent être édifiées en recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement.

## **Article 1AUY 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction peut être implantée sur une limite séparative latérale ainsi qu'en recul minimum de 3 m.

## **Article 1AUY 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non fixé.

## **Article 1AUY 9 – Emprise au sol**

Non fixé.

## **Article 1AUY 10 – Hauteur des constructions**

Les hauteurs et niveaux de la construction sont mesurés par rapport au niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

La hauteur des constructions et installations est limitée à 11 m au faîtage.

La construction devra être implantée au niveau du terrain naturel. Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 m le niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

## **Article 1AUY 11 – Aspect extérieur des constructions**

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, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En outre, on se référera au cahier de recommandations architecturales joint en annexe.

- **Les façades**

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits. Les enduits et les menuiseries devront respecter les couleurs du nuancier présenté en p. 76 et 77.

Les vérandas ne devront pas être visibles de la rue.  
Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

- **Les toitures et couvertures**

Les toitures doivent être en harmonie avec celles des constructions voisines.

Les couvertures seront de couleur et de grain identique à la tuile ou à l'ardoise ; l'aspect du zinc ou du cuivre vieilli est autorisé. Des éléments vitrés sont également permis ainsi que les couvertures végétalisées.

La multiplication des pans de toiture ne donnant aucune ligne principale à la toiture sera interdite.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture. Ils devront être d'aspect mat.

Les châssis de toit sont autorisés, à condition d'être encastrés. **En cas d'ouvertures sur la façade, ils seront alignés par rapport aux ouvertures ou aux trumeaux.**

- **Les clôtures**

*Clôtures existantes* : les murs anciens en pierre ou en brique devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils devront être reconstruits à l'identique de l'existant ; les ouvertures grillagées devront être conservées. Les percements, lorsqu'ils sont autorisés, seront réalisés à minima.

*Clôtures nouvelles* :

Sur rue et domaine public, elles seront constituées :

- soit d'un mur d'une hauteur maximum de 2 m, enduit ou présentant l'aspect des moellons apparents, de la pierre de taille ou de la brique ;
- soit d'une clôture d'une hauteur maximum de 2 m dont un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 m, enduit ou présentant l'aspect des moellons apparents, de la pierre de taille ou de la brique, surmonté d'un barreaudage, comportant ou non un dispositif d'occultation de même matériau que le barreaudage ; il sera posé côté intérieur de la clôture ;
- soit d'un grillage doublé par une haie vive, d'une hauteur maximum de 2 m ;
- soit d'une lisse.

Les menuiseries seront en harmonie avec la façade et respecteront les couleurs prescrites au nuancier de la p.77.

Entre fonds voisins, elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 m et leur aspect sera en harmonie avec l'environnement immédiat.

Pour toutes clôtures : le doublage par une haie vive est recommandé. Le doublage par des canisses ou du voilage occultant est interdit sur rue. Les plaques de matériaux opaques sont interdites.

En cas de besoin spécifique, une grille métallique plus haute peut être acceptée.

- **Divers**

Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée.

Les citernes et autres réservoirs doivent être enterrés.

Les antennes paraboliques doivent être soit translucides soit de la couleur de leur support et le moins visibles possible de la voie publique.

## **Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non fixé

## **Article A 9 - Emprise au sol**

Non fixé

## **Article A 10 - Hauteur maximale des constructions**

Les hauteurs et niveaux de la construction sont mesurés par rapport au niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

### **Bâtiments agricoles**

La hauteur maximale est fixée à 11 m au faîtage.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des occupations du sol autorisées dans la zone.

### **Autres constructions**

La hauteur des constructions principales et de leurs annexes est limitée à 5 m à l'égout du toit et à 8,50 m au faîtage. Elle doit en outre respecter la règle suivante :  $L/2 - 1 \leq x \leq L/2$  (en mètres), avec L = largeur du pignon mesurée à la hauteur de l'égout du toit et x = différence de hauteur entre l'égout du toit et le faîtage.

La construction devra être implantée au niveau du terrain naturel. Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 m le niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

Les ouvrages techniques de faible dimension et cheminées ne peuvent dépasser cette hauteur de plus de 1,50 m.

## **A 11 - Aspect extérieur des constructions**

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, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- du volume général des constructions ou ouvrages ;
- du type d'ouvertures et de leur positionnement ;
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs ;
- du type de clôtures.

### **Bâtiments agricoles**

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits.

Le ton général des façades des bâtiments respectera les couleurs du nuancier présenté en page

Les menuiseries respecteront les couleurs du nuancier présenté en p.76 et 77

Le grillage des clôtures agricoles sera de couleur verte.

### **Autres constructions**

#### **• Les façades**

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits. Les enduits et les menuiseries devront respecter les couleurs du nuancier présenté en p.76 et 77.

Les vérandas ne devront pas être visibles de la rue.

Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

#### **• Les toitures**

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation doit être d'environ 40° sur l'horizontale, sauf pour les toitures dites à la Mansart et les vérandas.

La pente des toitures des autres constructions peut être inférieure.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que sur une surface de 30 m<sup>2</sup>.

Les extensions de constructions respecteront les pentes existantes si elles sont différentes de celles énoncées ci-dessus.

#### **• Les couvertures**

Les couvertures des constructions principales seront de formes, de couleurs et de grain identiques à la tuile ou à l'ardoise, l'aspect du zinc ou du cuivre vieilli est autorisé.

Des éléments vitrés sont également permis ainsi que les couvertures végétalisées.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions nouvelles. Ils devront être d'aspect mat.

Les châssis de toit sont autorisés, à condition d'être encastrés. En cas d'ouvertures sur la façade, ils seront alignés par rapport aux ouvertures ou aux trumeaux.

Les chiens-assis sont interdits, sauf sur les extensions ou modifications de constructions en possédant déjà.

#### **• Les clôtures**

*Clôtures existantes* : les murs anciens en pierre ou en brique devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils devront être reconstruits à l'identique de l'existant ; les ouvertures grillagées devront être conservées. Les percements, lorsqu'ils sont autorisés, seront réalisés à minima.

*Clôtures nouvelles* :

Sur rue et domaine public, elles seront constituées :

- soit d'un mur d'une hauteur maximum de 2 m, enduit ou présentant l'aspect des moellons apparents, de la pierre de taille ou de la brique ;
- soit d'une clôture d'une hauteur maximum de 2 m dont un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 m, enduit ou présentant l'aspect des moellons apparents, de la pierre de taille ou de la brique, surmonté d'un barreaudage, comportant ou non un dispositif d'occultation de même matériau que le barreaudage ; il sera posé côté intérieur de la clôture ;
- soit d'un grillage doublé par une haie vive, d'une hauteur maximum de 2 m ;

## Article N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à :

- N : 9m<sup>2</sup> par abri autorisé
- Nh : 10% de la surface de l'unité foncière
- Nk : 40% de l'emprise au sol du bâtiment à agrandir.

## Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs et niveaux de la construction sont mesurés par rapport au niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

La hauteur des constructions et installations est limitée à 5 m à l'égout du toit et à 8,5 m au faitage sauf en Nd.

La hauteur des abris est limitée à 3,50m.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour permettre l'extension de constructions existantes, sous réserve que cette extension n'amène pas la construction à être plus en désaccord avec les règles de l'article que la situation présente.

La hauteur maximum des installations est fixée à 10 m.

Dans le secteur Nk, la hauteur des extensions ne devra pas dépasser la hauteur de la construction à agrandir.

Dans le secteur Nd, la hauteur des constructions doit rester inférieure à celle des constructions existantes sur l'unité foncière.

La construction devra être implantée au niveau du terrain naturel. Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 m le niveau moyen du sol naturel, dans l'emprise au sol de la construction, avant remaniement.

## Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

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, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La couleur des abris sera mate, elle sera foncée pour les toitures. L'aspect métallique est interdit.

### Règles applicables au secteur Nh

- **Les façades**

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits. Les enduits et les menuiseries devront respecter les couleurs du nuancier présenté en p. 76 et 77.

Les vérandas ne devront pas être visibles de la rue.

Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

- **Les toitures**

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

La pente des toitures des constructions principales doit être d'environ 40° sur l'horizontale, sauf pour les toitures dites à la Mansart et les vérandas.

La pente des toitures des annexes et des dépendances peut être inférieure.

La multiplication des pans de toiture ne donnant aucune ligne principale à la toiture sera interdite.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que sur une surface de 30 m<sup>2</sup>.

Les extensions de constructions respecteront les pentes existantes si elles sont différentes de celles énoncées ci-dessus.

- **Les couvertures**

Les couvertures des constructions principales seront de formes, de couleurs et de grain identiques à la tuile ou à l'ardoise, l'aspect du zinc ou du cuivre vieilli est autorisé.

Des éléments vitrés sont également permis ainsi que les couvertures végétalisées.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture pour les constructions nouvelles. Ils devront être d'aspect mat.

Les châssis de toit sont autorisés, à condition d'être encastrés. En cas d'ouvertures sur la façade, ils seront alignés par rapport aux ouvertures ou aux trumeaux.

Les chiens-assis sont interdits, sauf sur les extensions ou modifications de constructions en possédant déjà.

- **Les clôtures**

*Clôtures existantes* : les murs anciens en pierre ou en brique devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils devront être reconstruits à l'identique de l'existant ; les ouvertures grillagées devront être conservées. Les percements, lorsqu'ils sont autorisés, seront réalisés à minima.

*Clôtures nouvelles* :

Sur rue et domaine public, elles seront constituées :

- soit d'un mur d'une hauteur maximum de 2 m, enduit ou présentant l'aspect des moellons apparents, de la pierre de taille ou de la brique ;
- soit d'une clôture d'une hauteur maximum de 2 m dont un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 m, enduit ou présentant l'aspect des moellons apparents, de la pierre de taille ou de la brique, surmonté d'un barreaudage, comportant ou non un dispositif d'occultation de même matériau que le barreaudage ; il sera posé côté intérieur de la clôture ;
- soit d'un grillage doublé par une haie vive, d'une hauteur maximum de 2 m ;
- soit d'une lisse.

Les menuiseries seront en harmonie avec la façade et respecteront les couleurs prescrites au nuancier de la p. 77.

Entre fonds voisins, elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 m et leur aspect sera en harmonie avec l'environnement immédiat.

Pour toutes clôtures : le doublage par une haie vive est recommandé. Le doublage par des canisses ou du voilage occultant est interdit sur rue. Les plaques de matériaux opaques sont interdites.

Les clôtures agricoles seront de couleur verte.