

SAINT-ÉTIENNE METROPOLE

Commune de FRAISSES

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1



Présentation

Table des matières

1	Exposé des motifs	3
2	L'objet de la modification simplifiée du PLU	4
3	Choix de la procédure	4
4	Les effets de la modification sur le PLU approuvé	4
5	Contenu du Dossier de Modification simplifiée	5
	Règlement actuel – Dispositions Règlementaires – Nuancier de couleurs.....	5
	Modification proposée - Dispositions Règlementaires – Nuancier de couleurs	6
	Règlement actuel – Zone UB	7
	Modification proposée – Zone UB.....	9
	Règlement actuel – Zone UC	11
	Modification proposée – Zone UC	14
	Règlement actuel – Zone UF	17
	Modification proposée – Zone UF	18
	Règlement actuel – Zone UP	20
	Modification proposée – Zone UP.....	22
	Règlement actuel – Zone 1AUa-b.....	24
	Modification proposée – Zone 1AUa-b	27
	Règlement actuel – Zone 2AU	30
	Modification proposée – Zone 2AU.....	32
	Règlement actuel - Zone A.....	34
	Modification proposée – Zone A	35
	Règlement actuel – Zone N.....	37
	Modification proposée – Zone N	39

PREAMBULE :

La Communauté urbaine de Saint-Etienne Métropole devenue Métropole depuis le 1^{er} janvier 2018 est compétente en matière de « plan local d'urbanisme » depuis le 1^{er} janvier 2016. Elle est donc seule compétente pour engager la procédure d'évolution des documents communaux sur son territoire.

Par courrier en date du 5 février 2019, la commune de FRAISSES a sollicité le Président de Saint Etienne Métropole pour une modification simplifiée du PLU.

1 Exposé des motifs

La présente procédure est prescrite pour procéder à la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de FRAISSES, approuvé le 5 septembre 2014, afin de modifier certains articles du règlement du PLU :

En effet, pour une meilleure lisibilité de certaines dispositions du règlement, il y a lieu de d'apporter quelques précisions notamment :

- Nuancier de couleurs : la liste des couleurs du nuancier figurant dans les dispositions générales est complétée ;

- Voiries à créer : afin d'optimiser le foncier sans pour autant apporter des contraintes quant à la sécurité des usagers, il est proposé de réduire la largeur de la plateforme des voies à créer à 5,5 m au lieu de 8 mètres. Les articles UC 3-2-1AUa-b 3 seront modifiés en ce sens ;

- En ce qui concerne la hauteur des constructions implantées dans une distance comprise entre 3 et 3,5 m de la limite séparative, il est nécessaire de préciser que la hauteur des constructions pourra être de 3,5 m. Cette précision concerne les articles UC 7 –UP.7-1 AUa –b.7-2AU-a 7 et N.7 D'autre part, il sera précisé que les conditions énumérées à l'article 7 pour l'implantation des constructions sur limite séparative ne sont pas cumulatives ;

- Concernant les toitures, l'article 11 -3 impose que la ligne de faitage des toitures doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment. L'application de cette prescription a conduit quelquefois à une mauvaise intégration du bâtiment dans le paysage urbain. C'est pourquoi, il est proposé d'autoriser sur justification architecturale et paysagère de ne pas imposer cette règle. Par ailleurs, compte tenu des caractères des zones UF et UP, il est proposé d'autoriser les matériaux tel que le bac acier dans ces zones exclusivement ainsi que les tons rouge-brun ou gris ;

- Les clôtures sont règlementées par l'article 11-5 du règlement, il est proposé d'autoriser une hauteur totale maximum de 2 mètres en limitant la hauteur maximale du mur bahut à 1 mètre. Une précision sur la définition du terme de mur de soutènement sera apportée ;

- Concernant les obligations en matière de stationnement, il est proposé de d'imposer la création de 2 places de stationnement pour les logements dont la superficie est inférieure à 120 m² (au lieu de 3 places exigées aujourd'hui). Cette disposition concernera les articles UC 12, 1AUa-b 12 et Nh 12.

2 L'objet de la modification simplifiée du PLU

L'objet de cette procédure de modification simplifiée porte uniquement sur le règlement.

3 Choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée du PLU est retenue dans la mesure où la modification décrite ci-dessus :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas 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 ;
- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme et la nature de la modification envisagée, il convient en effet d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU.

4 Les effets de la modification sur le PLU approuvé

La présente modification impacte uniquement le règlement.

La présente modification n'impacte aucune orientation définie au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

5 Contenu du Dossier de Modification simplifiée

Règlement actuel – Dispositions Règlementaires – Nuancier de couleurs

Les couleurs des façades doivent respecter les couleurs de la palette générale du nuancier ci-dessous ou des couleurs équivalentes. Il s'agit de couleurs définies par le service départemental de l'architecture et du patrimoine de la Loire.

Ces couleurs s'appliquent uniquement aux couleurs des façades.

Gamme Weber et Broutin ou équivalence :

Beige 009
Brun clair 044
Brun 012
Cendre beige clair 203
Ocre doré 304
Beige ocre 010
Doré clair 230
Terre beige 212
Ocre rompu 215
Brun foncé 013 (pour des petites surfaces uniquement)
Ocre 309 (pour des petites surfaces uniquement)
Mordore 232 (pour des petites surfaces uniquement)

Gamme Mauer ou équivalence :

Sable 85
Beige ocre 50
Beige orange 28
Beige 77
Ocre clair 69
Champagne 51
Beige doux 24
Ivoire 71
Gris pierre 86

Gamme Parex-Lafarge ou équivalence :

Sable 0.10
Beige rosé pâle 0.40
Ocre clair 0.70
Sable clair T.20
Terre d'argile T.30
Terre de sable T.50
Terre beige T.70
Beige T.80
Terre rosée T.90

Gamme VPI ou équivalence :

Gris beige 912
Brun clair 70
Beige naturel 1119
Terre claire 69
Beige sable 1033
Sable clair 1203
Beige tendre 1164
Ton beige 1115
Ton pierre 65
Champagne 15

Modification proposée - Dispositions Règlementaires – Nuancier de couleurs

Les couleurs des façades doivent respecter les couleurs de la palette générale du nuancier ci-dessous ou des couleurs équivalentes. Il s'agit de couleurs définies par le service départemental de l'architecture et du patrimoine de la Loire.

Ces couleurs s'appliquent uniquement aux couleurs des façades.

Gamme Weber et Broutin ou équivalence :

Beige 009

Brun clair 044

Brun 012

Cendre beige clair 203

Ocre doré 304

Beige ocre 010

Doré clair 230

Terre beige 212

Ocre rompu 215

Brun foncé 013 (pour des petites surfaces uniquement)

Ocre 309 (pour des petites surfaces uniquement)

Mordore 232 (pour des petites surfaces uniquement)

Gamme Mauer ou équivalence :

Sable 85

Beige ocre 50

Beige orange 28

Beige 77

Ocre clair 69

Champagne 51

Beige doux 24

Ivoire 71

Gris pierre 86

Gamme Parox Lafarge ou équivalence :

Sable 0.10

Beige rosé pâle 0.40

Ocre clair 0.70

Sable clair T.20

Terre d'argile T.30

Terre de sable T.50

Terre beige T.70

Beige T.80

Terre rosée T.90

Gamme VPI ou équivalence :

Gris beige 912

Brun clair 70

Beige naturel 1119

Terre claire 69

Beige sable 1033

Sable clair 1203

Beige tendre 1164

Ton beige 1115

Ton pierre 65

Champagne 15

Sont interdits :

- Le blanc pur
- Le bleu et le vert : y compris toutes les nuances ou déclinaisons (par exemple, un blanc bleuté ou un gris vert sont interdits)

Règlement actuel – Zone UB

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR

3. Toitures :

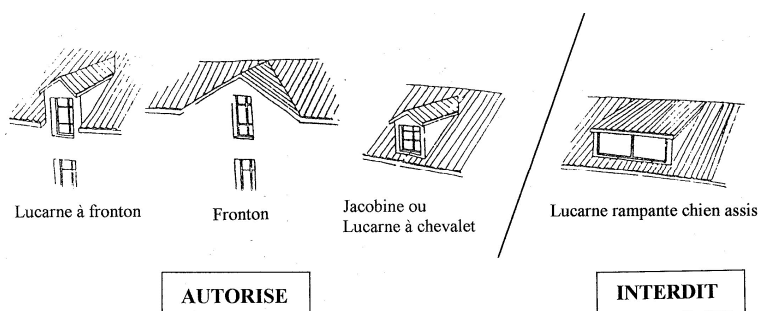
Les toitures doivent avoir minimum 2 pans par volume dans le sens convexe. La ligne de faitage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment, lorsque le bâtiment n'est pas carré.

Les toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction ou pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les couvertures seront de couleur de ton rouge ou brun. Le panachage des couleurs de toiture est interdit. Les toitures en matériaux d'aspect et de forme similaire aux tôles et plastique ondulées sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine).



Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les couvertures des vérandas et piscines, la pente des toitures peut être différente ainsi que leur couleur.

Les couleurs des toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

5. Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

Le long du domaine public, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit par un mur bahut de 60 cm maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

La hauteur maximale pourra être réduite pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Sur limite séparative, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit d'un système brise vue (panneaux par exemple)
- Soit par un mur bahut de 60 cm maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un système brise vue d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

Si des murets existants d'une hauteur de plus de 60 cm existent, il est possible de reconstruire cette clôture pleine existante de la même hauteur ou d'étendre la clôture en respectant la même hauteur.

Les murs de soutènement (mur béton, enrochement, éléments modulaires permettant une végétalisation, mur en pierres) sont limités à une hauteur de 1,5 mètre, et ne constituent pas des clôtures. Par contre, lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 60 cm est réalisé, il est interdit de réaliser un mur de clôture. Dans ce cas, la clôture peut être composée soit d'un système à claire-voie, soit d'une haie d'essences locales et variées.

Modification proposée – Zone UB

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR

3. Toitures :

Les toitures doivent avoir minimum 2 pans par volume dans le sens convexe. La ligne de faitage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment, lorsque le bâtiment n'est pas carré.

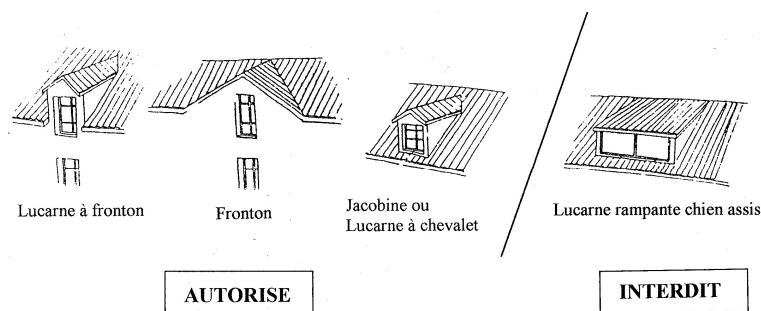
Cette condition peut être écartée sur justification d'intérêt architectural.

Les toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction ou pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les couvertures seront de couleur de ton rouge ou brun. Le panachage des couleurs de toiture est interdit. Les toitures en matériaux d'aspect et de forme similaire aux tôles et plastique ondulées sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine).



Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les couvertures des vérandas et piscines, la pente des toitures peut être différente ainsi que leur couleur.

Les couleurs des toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

5. Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

Le long du domaine public, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit par un mur bahut de **1 mètre** maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de **1 mètre**, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

La hauteur maximale pourra être réduite pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Sur limite séparative, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit d'un système brise vue (panneaux par exemple)
- Soit par un mur bahut de **1 mètre** maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un système brise vue d'une hauteur maximum de **1 mètre**, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

Si des murets **existants** d'une hauteur de plus de **1 mètre** existent, il est possible de reconstruire cette clôture pleine existante de la même hauteur ou d'étendre la clôture en respectant la même hauteur.

Les murs de soutènement (mur béton, enrochement, éléments modulaire permettant une végétalisation, mur en pierre) sont des murs destinés à assurer la stabilité d'un ouvrage ou à permettre un apport de terre. Ils sont limités à une hauteur de 1,5 mètre, et ne constituent pas des clôtures. Par contre, lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1 mètre est réalisé, il est interdit de réaliser un mur de clôture. Dans ce cas, la clôture peut être composée soit d'un système à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,10 mètre, soit d'une haie d'essences locales et variées.

Règlement actuel – Zone UC

ARTICLE UC 3 ACCÈS ET VOIRIE

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Pour plus de 4 logements desservis, les voies privées et publiques se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour par une plate-forme de 20 mètres de diamètre.

Pour plus de 4 logements desservis, il est imposé qu'un espace spécifique et suffisant soit créé en bordure du domaine public pour le stockage des poubelles et les boîtes aux lettres.

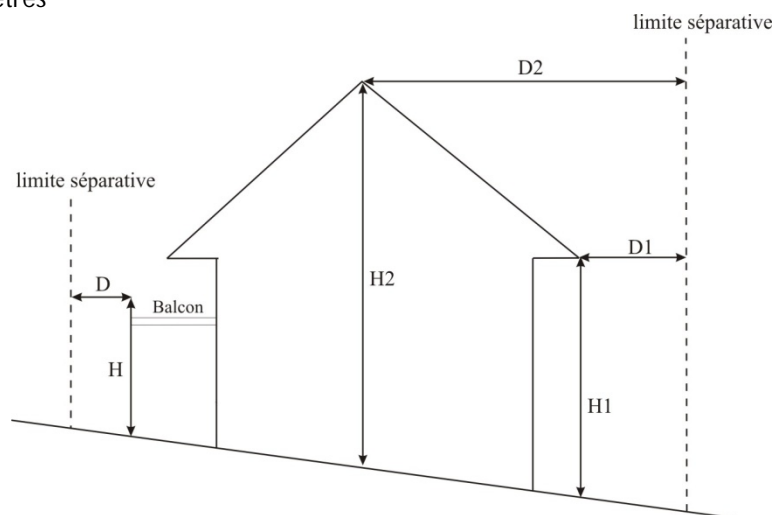
Pour les voies à créer, la plate-forme (*largeur de la voie sans accotement*) sera au minimum de 8 mètres et pourra être réduite à 6 mètres :

- Si la pente du terrain est supérieure à 10 %
- Ou si la voie est en impasse et n'a pas plus de 60 m de long et ne dessert pas plus de 6 logements et pourra être réduite à 4 mètres si la voie est en impasse et n'a pas plus de 60 mètres de long et ne dessert pas plus de 3 logements.

ARTICLE UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative si :
 - o la hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur limite par rapport au terrain naturel avant affouillement ou exhaussement
 - o la construction s'adosse à un bâtiment voisin implanté sur limite séparative, d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres, et à condition d'en respecter la hauteur
 - o si des constructions sont édifiées simultanément sur des tènements contigus
- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment et avec un minimum 3 mètres



- $D - D1 - D2 \geq 3$ mètres
- $D > H$ et $D1 > H1$ et $D2 > H2$
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés à moins de 3 mètres à condition de respecter la distance existante.

- L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 3 mètres.

ARTICLE UC 11 ASPECT EXTERIEUR

3. Toitures :

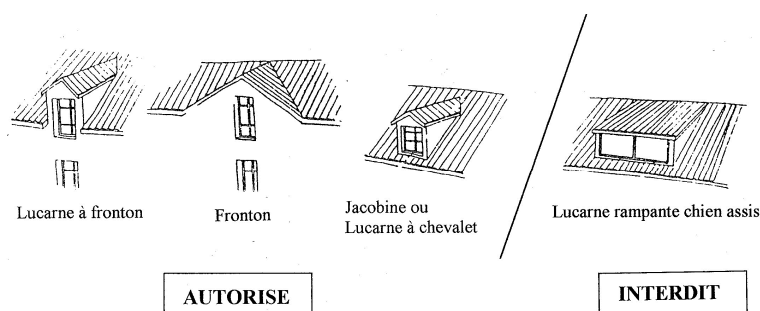
Les toitures doivent avoir minimum 2 pans par volume dans le sens convexe. La ligne de faîtage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment, lorsque le bâtiment n'est pas carré.

Les toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction ou pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les couvertures seront de couleur de ton rouge ou brun. Le panachage des couleurs de toiture est interdit. Les toitures en matériaux d'aspect et de forme similaire aux tôles et plastique ondulées sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine).



Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les couvertures des vérandas et piscines, la pente des toitures peut être différente ainsi que leur couleur.

Les couleurs des toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

5. Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

Le long du domaine public, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit par un mur bahut de 60 cm maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

La hauteur maximale pourra être réduite pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Sur limite séparative, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit d'un système brise vue (panneaux par exemple)
- Soit par un mur bahut de 60 cm maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un système brise vue d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

Si des murets existants d'une hauteur de plus de 60 cm existent, il est possible de reconstruire cette clôture pleine existante de la même hauteur ou d'étendre la clôture en respectant la même hauteur.

Les murs de soutènement (mur béton, enrochement, éléments modulaires permettant une végétalisation, mur en pierres) sont limités à une hauteur de 1,5 mètre, et ne constituent pas des clôtures. Par contre, lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 60 cm est réalisé, il est interdit de réaliser un mur de clôture. Dans ce cas, la clôture peut être composée soit d'un système à claire-voie, soit d'une haie d'essences locales et variées.

ARTICLE UC 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher, limité à 3 places maximum par logement.

En plus, pour les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitat (*en collectif, groupé ou individuel*), il est exigé une place commune de stationnement pour 3 logements.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Modification proposée – Zone UC

ARTICLE UC 3 ACCÈS ET VOIRIE

6. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Pour plus de 4 logements desservis, les voies privées et publiques se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour par une plate-forme de 20 mètres de diamètre.

Pour plus de 4 logements desservis, il est imposé qu'un espace spécifique et suffisant soit créé en bordure du domaine public pour le stockage des poubelles et les boîtes aux lettres.

Pour les voies à créer, la plate-forme (*largeur de la voie sans accotement*) sera au minimum de 5,5 mètres ~~et pourra être réduite à 6 mètres :~~

— Si la pente du terrain est supérieure à 10 %

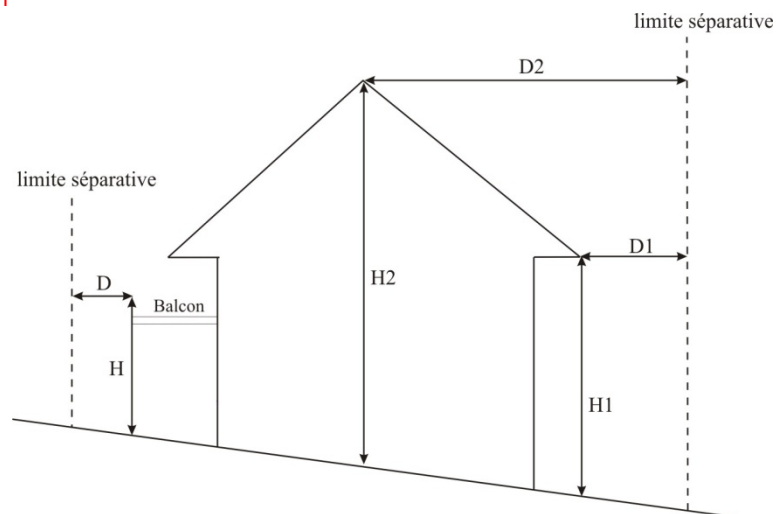
— Ou si la voie est en impasse et n'a pas plus de 60 m de long et ne dessert pas plus de 6 logements

et pourra être réduite à 4 mètres si la voie est en impasse et n'a pas plus de 60 mètres de long et ne dessert pas plus de 3 logements.

ARTICLE UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative :
 - o si la hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur limite par rapport au terrain naturel avant affouillement ou exhaussement
 - OU**
 - o si la construction s'adosse à un bâtiment voisin implanté sur limite séparative, d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres, et à condition d'en respecter la hauteur
 - OU**
 - o si des constructions sont édifiées simultanément sur des tènements contigus
-
- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment et avec un minimum 3 mètres
 - Dans une bande de 3 m à 3,5 m de la limite séparative, la hauteur des constructions autorisées peut atteindre 3,5 m



- $D - D1 - D2 \geq 3,5$ mètres
- $D > H$ et $D1 > H1$ et $D2 > H2$
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés à moins de 3 mètres à condition de respecter la distance existante.
- L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 3 mètres.

ARTICLE UC 11 ASPECT EXTERIEUR

3. Toitures :

Les toitures doivent avoir minimum 2 pans par volume dans le sens convexe. La ligne de faitage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment, lorsque le bâtiment n'est pas carré.

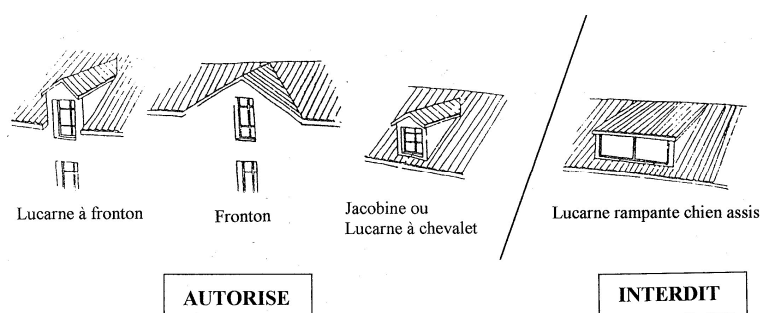
Cette condition peut être écartée sur justification d'intérêt architectural.

Les toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction ou pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les couvertures seront de couleur de ton rouge ou brun. Le panachage des couleurs de toiture est interdit. Les toitures en matériaux d'aspect et de forme similaire aux tôles et plastique ondulées sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine).



Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les couvertures des vérandas et piscines, la pente des toitures peut être différente ainsi que leur couleur.

Les couleurs des toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

6. Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

Le long du domaine public, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit par un mur bahut de **1 mètre** maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de **1 mètre**, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

La hauteur maximale pourra être réduite pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Sur limite séparative, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit d'un système brise vue (panneaux par exemple)
- Soit par un mur bahut de **1 mètre** maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être

surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un système brise vue d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

Si des murets **existants** d'une hauteur de plus de **1 mètre** existent, il est possible de reconstruire cette clôture pleine existante de la même hauteur ou d'étendre la clôture en respectant la même hauteur.

Les murs de soutènement (mur béton, enrochement, éléments modulaire permettant une végétalisation, mur en pierre) sont des murs destinés à assurer la stabilité d'un ouvrage ou à permettre un apport de terre. Ils sont limités à une hauteur de 1,5 mètre, et ne constituent pas des clôtures. Par contre, lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1 mètre est réalisé, il est interdit de réaliser un mur de clôture. Dans ce cas, la clôture peut être composée soit d'un système à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,10 mètre, soit d'une haie d'essences locales et variées.

ARTICLE UC 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- au minimum une place de stationnement pour les logements de 80 m² de surface de plancher,
- 2 places maximum par logement jusqu'à 120m² de surface de plancher,
- Au-delà de 120m², 3 places de stationnements maximum seront prévues.

En plus, pour les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitat (*en collectif, groupé ou individuel*), il est exigé une place commune de stationnement pour 3 logements.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Règlement actuel – Zone UF

ARTICLE UF 11 ASPECT EXTERIEUR

3. Toitures :

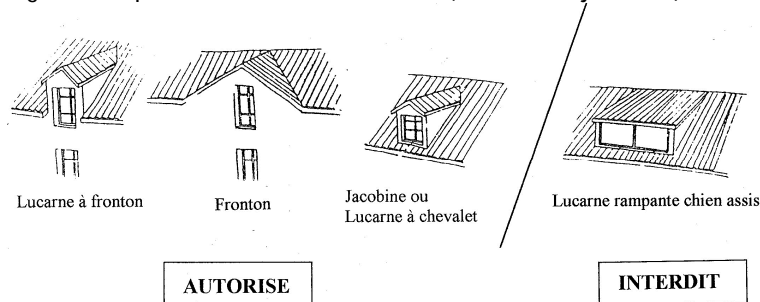
Les toitures doivent avoir minimum 2 pans par volume dans le sens convexe. La ligne de faîtage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment, lorsque le bâtiment n'est pas carré.

Les toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction ou pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les couvertures seront de couleur de ton rouge ou brun. Le panachage des couleurs de toiture est interdit. Les toitures en matériaux d'aspect et de forme similaire aux tôles et plastique ondulées sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine).



Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les couvertures des vérandas et piscines, la pente des toitures peut être différente ainsi que leur couleur.

Les couleurs des toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

5. Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

Le long du domaine public, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit par un mur bahut de 60 cm maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

La hauteur maximale pourra être réduite pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Sur limite séparative, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit d'un système brise vue (panneaux par exemple)
- Soit par un mur bahut de 60 cm maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un système brise vue d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

Si des murets existants d'une hauteur de plus de 60 cm existent, il est possible de reconstruire cette clôture pleine existante de la même hauteur ou d'étendre la clôture en respectant la même hauteur.

Les murs de soutènement (mur béton, enrochement, éléments modulaires permettant une végétalisation, mur en pierres) sont limités à une hauteur de 1,5 mètre, et ne constituent pas des clôtures. Par contre, lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 60 cm est réalisé, il est interdit de réaliser un mur de clôture. Dans ce cas, la clôture peut être composée soit d'un système à claire-voie, soit d'une haie d'essences locales et variées.

Modification proposée – Zone UF

ARTICLE UF 11 ASPECT EXTERIEUR

3. Toitures :

Les toitures doivent avoir minimum 2 pans par volume dans le sens convexe. La ligne de faitage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment, lorsque le bâtiment n'est pas carré.

Cette condition peut être écartée sur justification d'intérêt architectural.

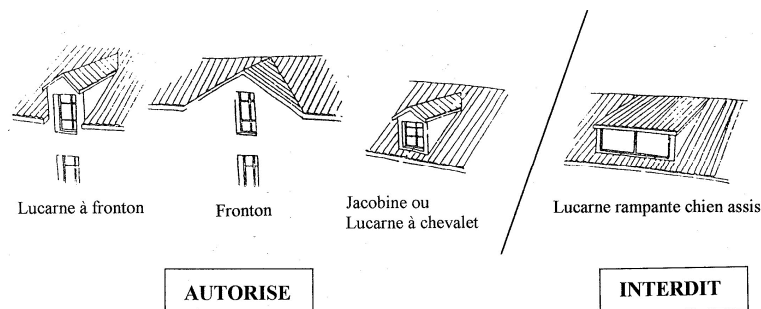
Les toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction ou pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les couvertures seront de couleur de ton rouge, brun ou gris.

Le panachage des couleurs de toiture est interdit. Les toitures en matériaux d'aspect et de forme similaire aux tôles et plastique ondulées sont interdites à l'exception du bac acier qui reste autorisé.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine).



Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les couvertures des vérandas et piscines, la pente des toitures peut être différente ainsi que leur couleur.

Les couleurs des toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

5. Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

Le long du domaine public, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit par un mur bahut de 1 mètre maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

La hauteur maximale pourra être réduite pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Sur limite séparative, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit d'un système brise vue (panneaux par exemple)
- Soit par un mur bahut de 1 mètre maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un système brise vue d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

Si des murets existants d'une hauteur de plus de 1 mètre existent, il est possible de reconstruire cette clôture pleine existante de la même hauteur ou d'étendre la clôture en respectant la même hauteur.

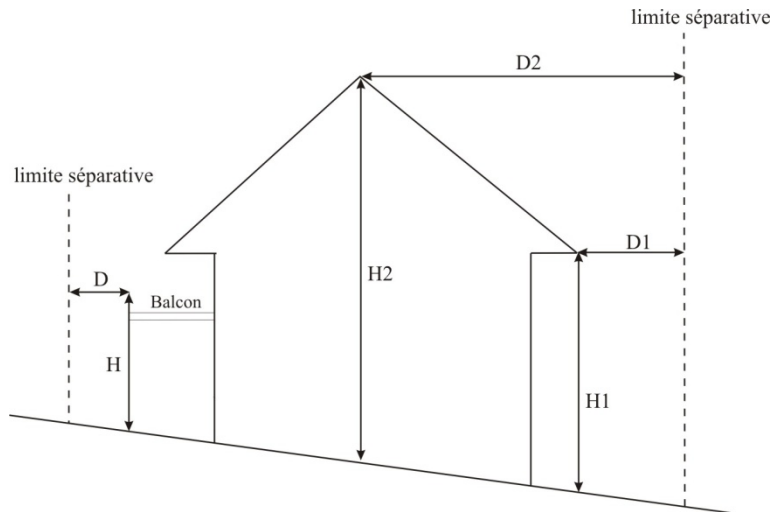
Les murs de soutènement (mur béton, enrochement, éléments modulaire permettant une végétalisation, mur en pierre) sont des murs destinés à assurer la stabilité d'un ouvrage ou à permettre un apport de terre. Ils sont limités à une hauteur de 1,5 mètre, et ne constituent pas des clôtures. Par contre, lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1 mètre est réalisé, il est interdit de réaliser un mur de clôture. Dans ce cas, la clôture peut être composée soit d'un système à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,10 mètre, soit d'une haie d'essences locales et variées.

Règlement actuel – Zone UP

ARTICLE UP 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait, à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum 5 mètres.



$$D - D1 - D2 > 5 \text{ mètres}$$

$$D > H \text{ et } D1 > H1 \text{ et } D2 > H2$$

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés à moins de 5 mètres à condition de respecter la distance existante.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres.

Soit sur limite séparative à condition que la hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur limite par rapport au terrain naturel avant affouillement ou exhaussement.

ARTICLE UP 11 ASPECT EXTERIEUR

3. Toitures :

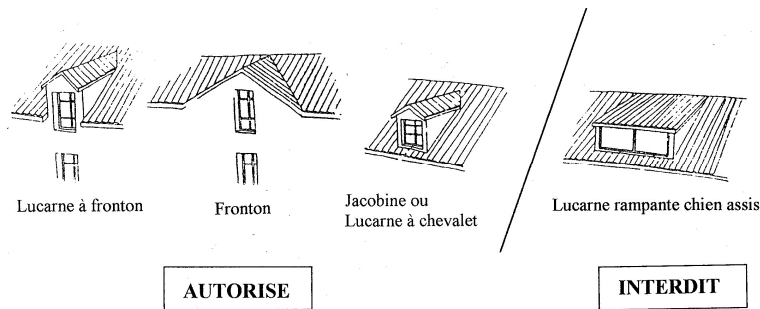
Les toitures doivent avoir minimum 2 pans par volume dans le sens convexe. La ligne de faîtage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment, lorsque le bâtiment n'est pas carré.

Les toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction ou pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les couvertures seront de couleur de ton rouge ou brun. Le panachage des couleurs de toiture est interdit. Les toitures en matériaux d'aspect et de forme similaire aux tôles et plastique ondulées sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine).



Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les couvertures des vérandas et piscines, la pente des toitures peut être différente ainsi que leur couleur.

Les couleurs des toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

5. Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

Le long du domaine public, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit par un mur bahut de 60 cm maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

La hauteur maximale pourra être réduite pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Sur limite séparative, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit d'un système brise vue (panneaux par exemple)
- Soit par un mur bahut de 60 cm maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un système brise vue d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

Si des murets existants d'une hauteur de plus de 60 cm existent, il est possible de reconstruire cette clôture pleine existante de la même hauteur ou d'étendre la clôture en respectant la même hauteur.

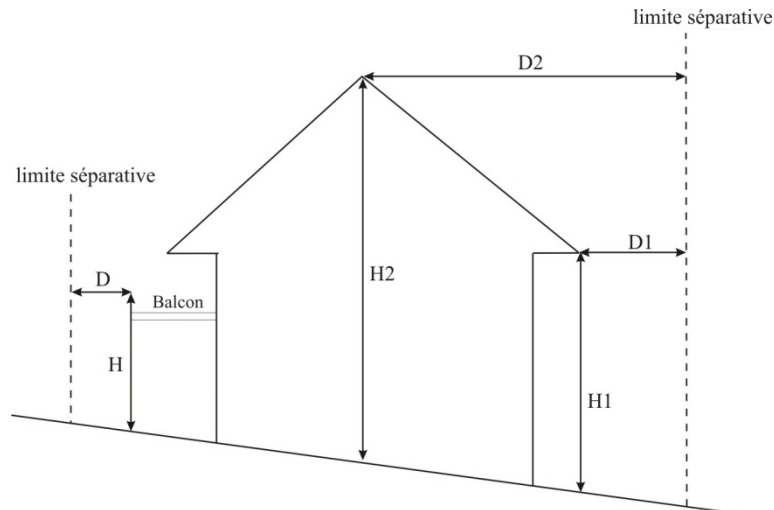
Les murs de soutènement (mur béton, enrochement, éléments modulaires permettant une végétalisation, mur en pierres) sont limités à une hauteur de 1,5 mètre, et ne constituent pas des clôtures. Par contre, lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 60 cm est réalisé, il est interdit de réaliser un mur de clôture. Dans ce cas, la clôture peut être composée soit d'un système à claire-voie, soit d'une haie d'essences locales et variées.

Modification proposée – Zone UP

ARTICLE UP 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait, à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum 5 mètres.



$D - D1 - D2 > 5$ mètres

$D > H$ et $D1 > H1$ et $D2 > H2$

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés à moins de 3,5 mètres à condition de respecter la distance existante.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 3,5 mètres.

- Soit sur limite séparative à condition que la hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur limite par rapport au terrain naturel avant affouillement ou exhaussement.

ARTICLE UP 11 ASPECT EXTERIEUR

3. Toitures :

Les toitures doivent avoir minimum 2 pans par volume dans le sens convexe. La ligne de faitage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment, lorsque le bâtiment n'est pas carré.

Cette condition peut être écartée sur justification d'intérêt architectural.

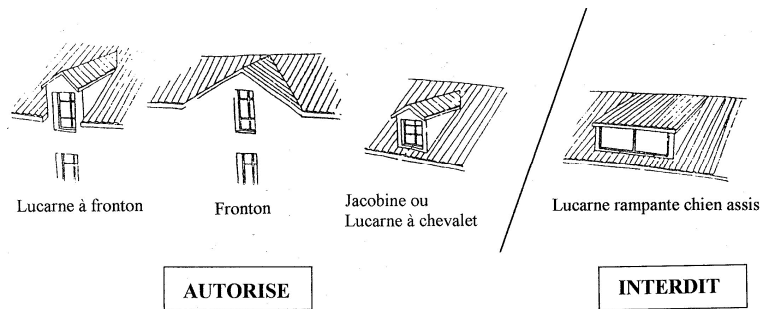
Les toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction ou pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les couvertures seront de couleur de ton rouge, **brun ou gris**.

Le panachage des couleurs de toiture est interdit. Les toitures en matériaux d'aspect et de forme similaire aux tôles et plastique ondulées **sont interdites à l'exception du bac acier qui reste autorisé**.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine).



Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les couvertures des vérandas et piscines, la pente des toitures peut être différente ainsi que leur couleur.

Les couleurs des toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

5. Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

Le long du domaine public, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit par un mur bahut de **1 mètre** maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de **1 mètre**, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

La hauteur maximale pourra être réduite pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Sur limite séparative, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit d'un système brise vue (panneaux par exemple)
- Soit par un mur bahut de **1 mètre** maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un système brise vue d'une hauteur maximum de **1,4 mètre**, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

Si des murets **existants** d'une hauteur de plus de **1 mètre** existent, il est possible de reconstruire cette clôture pleine existante de la même hauteur ou d'étendre la clôture en respectant la même hauteur.

Les murs de soutènement (mur béton, enrochement, éléments modulaires permettant une végétalisation, mur en pierres) sont des murs destinés à assurer la stabilité d'un ouvrage ou à permettre un apport de terre. Ils sont limités à une hauteur de 1,5 mètre, et ne constituent pas des clôtures. Par contre, lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à **1 mètre** est réalisé, il est interdit de réaliser un mur de clôture. Dans ce cas, la clôture peut être composée soit d'un système à claire-voie **d'une hauteur maximum de 1,10 mètre**, soit d'une haie d'essences locales et variées.

Règlement actuel – Zone 1AUa-b

ARTICLE 1AUa-b 3

ACCÈS ET VOIRIE

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies privées et publiques se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour par une plate-forme de 20 mètres de diamètre.

Il est imposé qu'un espace spécifique et suffisant soit créé en bordure du domaine public pour le stockage des poubelles et les boîtes aux lettres.

Pour les voies à créer, la plate-forme (*largeur de la voie sans accotement*) sera au minimum de 8 mètres et pourra être réduite à 6 mètres :

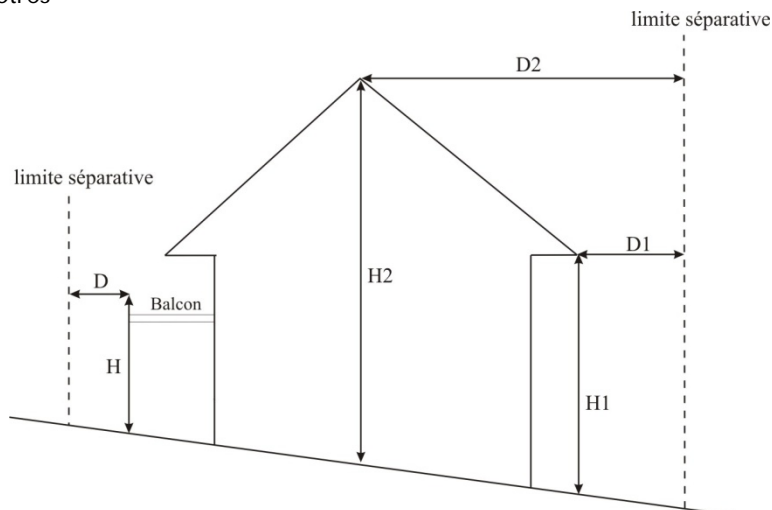
- Si la pente du terrain est supérieure à 10 %
- Ou si la voie est en impasse et n'a pas plus de 60 m de long et ne dessert pas plus de 6 logements.

ARTICLE 1AUa-b 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative si :
 - o la hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur limite par rapport au terrain naturel avant affouillement ou exhaussement
 - o la construction s'adosse à un bâtiment voisin implanté sur limite séparative, d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres, et à condition d'en respecter la hauteur
 - o si des constructions sont édifiées simultanément sur des tènements contigus
- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment et avec un minimum 3 mètres



$$D - D1 - D2 \geq 3 \text{ mètres}$$

$$D > H \text{ et } D1 > H1 \text{ et } D2 > H2$$

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 3 mètres.

ARTICLE 1AUa-b 11 ASPECT EXTERIEUR

3. Toitures :

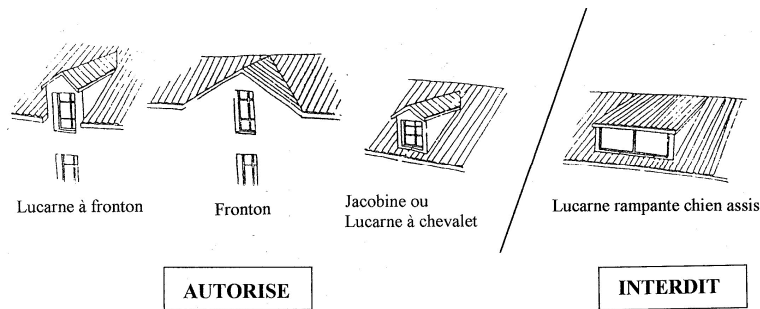
Les toitures doivent avoir minimum 2 pans par volume dans le sens convexe. La ligne de faitage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment, lorsque le bâtiment n'est pas carré.

Les toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction ou pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les couvertures seront de couleur de ton rouge ou brun. Le panachage des couleurs de toiture est interdit. Les toitures en matériaux d'aspect et de forme similaire aux tôles et plastique ondulées sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine).



Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les couvertures des vérandas et piscines, la pente des toitures peut être différente ainsi que leur couleur.

Les couleurs des toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

5. Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

Le long du domaine public, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit par un mur bahut de 60 cm maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

La hauteur maximale pourra être réduite pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Sur limite séparative, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit d'un système brise vue (panneaux par exemple)
- Soit par un mur bahut de 60 cm maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un système brise vue d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

Si des murets existants d'une hauteur de plus de 60 cm existent, il est possible de reconstruire cette clôture pleine existante de la même hauteur ou d'étendre la clôture en respectant la même hauteur.

Les murs de soutènement (mur béton, enrochement, éléments modulaires permettant une végétalisation, mur en pierres) sont limités à une hauteur de 1,5 mètre, et ne constituent pas des clôtures. Par contre, lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 60 cm est réalisé, il est interdit de réaliser un mur de clôture.

Dans ce cas, la clôture peut être composée soit d'un système à claire-voie, soit d'une haie d'essences locales et variées.

ARTICLE 1AUa-b 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher, limité à 3 places maximum par logement.

En plus, pour les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitat (*en collectif, groupé ou individuel*), il est exigé une place commune de stationnement pour 3 logements.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Modification proposée – Zone 1AUa-b

ARTICLE 1AUa-b 3

ACCÈS ET VOIRIE

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies privées et publiques se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour par une plate-forme de 20 mètres de diamètre.

Il est imposé qu'un espace spécifique et suffisant soit créé en bordure du domaine public pour le stockage des poubelles et les boîtes aux lettres.

Pour les voies à créer, la plate-forme (*largeur de la voie sans accotement*) sera au minimum de 5,5 mètres **et pourra être réduite à 6 mètres:**

— Si la pente du terrain est supérieure à 10 %

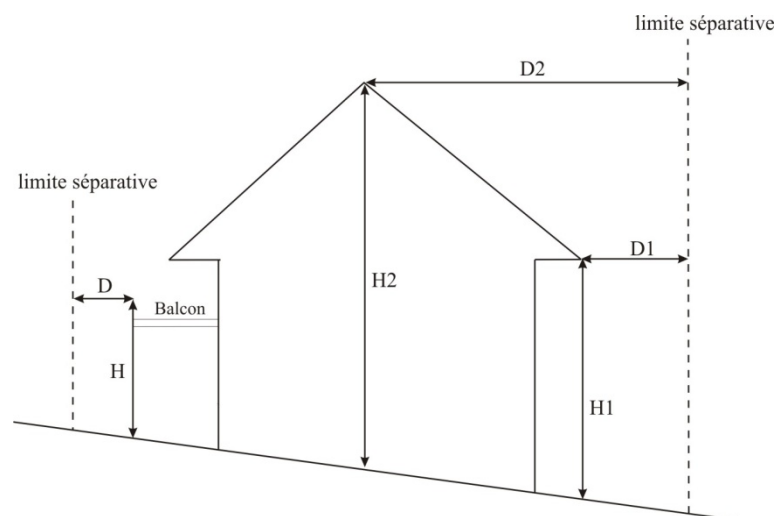
— Ou si la voie est en impasse et n'a pas plus de 60 m de long et ne dessert pas plus de 6 logements.

ARTICLE 1AUa-b 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative :
 - o si la hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur limite par rapport au terrain naturel avant affouillement ou exhaussement
 - OU**
 - o si la construction s'adosse à un bâtiment voisin implanté sur limite séparative, d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres, et à condition d'en respecter la hauteur
 - OU**
 - o si des constructions sont édifiées simultanément sur des tènements contigus
-
- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment et avec un minimum 3 mètres.
 - Dans une bande de 3 m à 3,5 m de la limite séparative, la hauteur des constructions est autorisée jusqu'à 3,5 m



$$D - D1 - D2 \geq 3,5 \text{ mètres}$$

$$D > H \text{ et } D1 > H1 \text{ et } D2 > H2$$

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 3,5 mètres.

ARTICLE 1AUa-b 11 ASPECT EXTERIEUR

3. Toitures :

Les toitures doivent avoir minimum 2 pans par volume dans le sens convexe. La ligne de faitage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment, lorsque le bâtiment n'est pas carré.

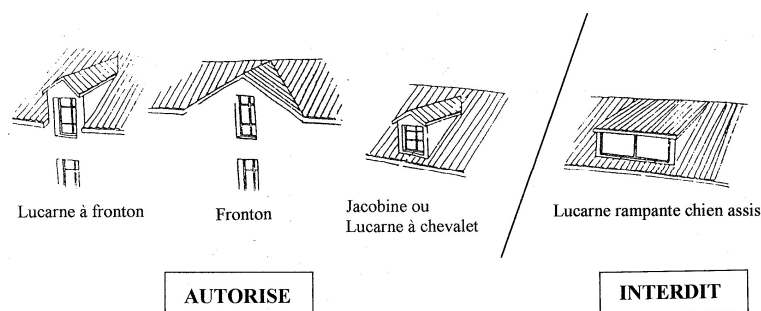
Cette condition peut être écartée sur justification d'intérêt architectural.

Les toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction ou pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les couvertures seront de couleur de ton rouge ou brun. Le panachage des couleurs de toiture est interdit. Les toitures en matériaux d'aspect et de forme similaire aux tôles et plastique ondulées sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine).



Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les couvertures des vérandas et piscines, la pente des toitures peut être différente ainsi que leur couleur.

Les couleurs des toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

5. Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

Le long du domaine public, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit par un mur bahut de **1 mètre** maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de **1 mètre**, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

La hauteur maximale pourra être réduite pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Sur limite séparative, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit d'un système brise vue (panneaux par exemple)
- Soit par un mur bahut de **1 mètre** maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un système brise vue d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

Si des murets **existants** d'une hauteur de plus de **1 mètre** existent, il est possible de reconstruire cette clôture pleine existante de la même hauteur ou d'étendre la clôture en respectant la même hauteur.

Les murs de soutènement (mur béton, enrochement, éléments modulaires permettant une végétalisation, mur en pierres) sont des murs destinés à assurer la stabilité d'un ouvrage et à permettre un apport de terre. Ils sont limités à une hauteur de 1,5 mètre, et ne constituent pas des clôtures. Par contre, lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1 mètre est réalisé, il est interdit de réaliser un mur de clôture. Dans ce cas, la clôture peut être composée soit d'un système à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,10 mètre, soit d'une haie d'essences locales et variées.

ARTICLE 1AUa-b 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- au minimum une place de stationnement pour les logements de 80 m² de surface de plancher,
- 2 places maximum par logement jusqu'à 120m² de surface de plancher,
- Au-delà de 120m², 3 places de stationnements maximum seront prévues.

En plus, pour les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitat (*en collectif, groupé ou individuel*), il est exigé une place commune de stationnement pour 3 logements.

Pour les autres constructions, le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

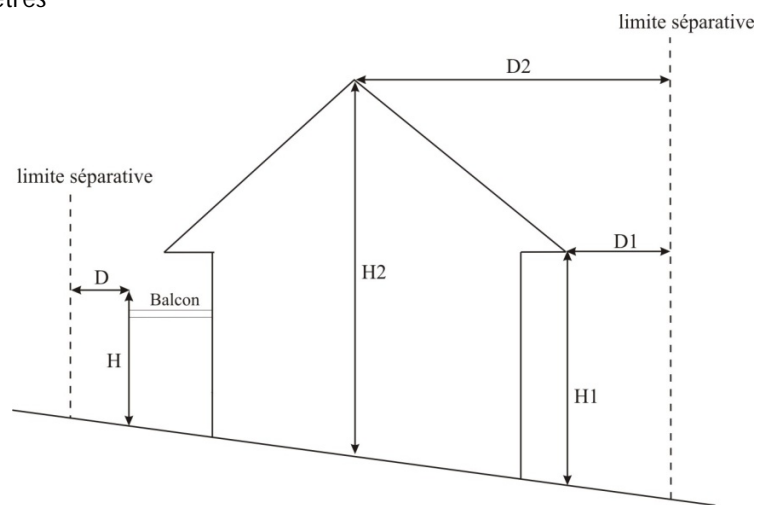
Règlement actuel – Zone 2AU

ARTICLE 2AU-a 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative si :
 - o la hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur limite par rapport au terrain naturel avant affouillement ou exhaussement
 - o la construction s'adosse à un bâtiment voisin implanté sur limite séparative, d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres, et à condition d'en respecter la hauteur
 - o si des constructions sont édifiées simultanément sur des tènements contigus

- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment et avec un minimum 3 mètres



$$D - D1 - D2 \geq 3 \text{ mètres}$$
$$D > H \text{ et } D1 > H1 \text{ et } D2 > H2$$

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés à moins de 3 mètres à condition de respecter la distance existante.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 3 mètres.

ARTICLE 2AU-a 11 ASPECT EXTERIEUR

3. Toitures :

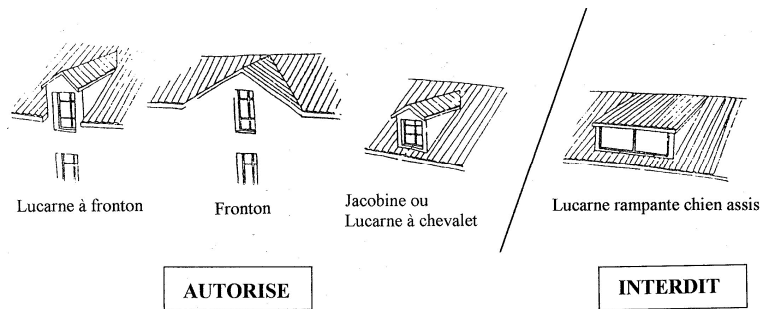
Les toitures doivent avoir minimum 2 pans par volume dans le sens convexe. La ligne de faitage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment, lorsque le bâtiment n'est pas carré.

Les toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction ou pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les couvertures seront de couleur de ton rouge ou brun. Le panachage des couleurs de toiture est interdit. Les toitures en matériaux d'aspect et de forme similaire aux tôles et plastique ondulées sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine).



Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les couvertures des vérandas et piscines, la pente des toitures peut être différente ainsi que leur couleur.

Les couleurs des toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

5. Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

Le long du domaine public, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit par un mur bahut de 60 cm maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

La hauteur maximale pourra être réduite pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Sur limite séparative, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit d'un système brise vue (panneaux par exemple)
- Soit par un mur bahut de 60 cm maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un système brise vue d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

Si des murets existants d'une hauteur de plus de 60 cm existent, il est possible de reconstruire cette clôture pleine existante de la même hauteur ou d'étendre la clôture en respectant la même hauteur.

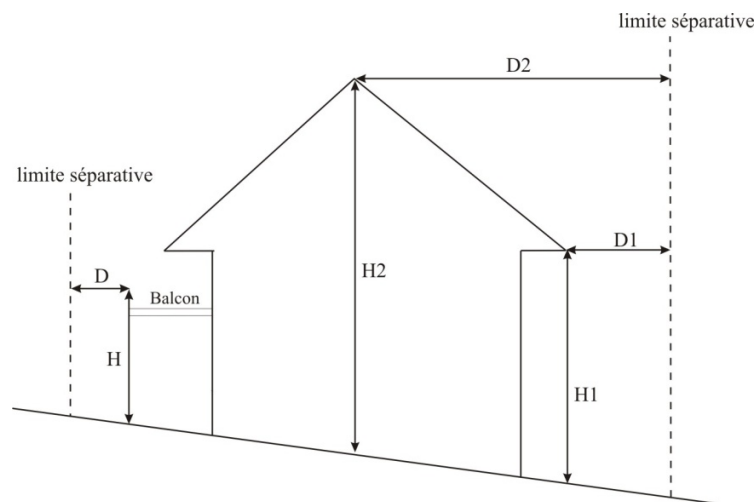
Les murs de soutènement (mur béton, enrochement, éléments modulaires permettant une végétalisation, mur en pierres) sont limités à une hauteur de 1,5 mètre, et ne constituent pas des clôtures. Par contre, lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 60 cm est réalisé, il est interdit de réaliser un mur de clôture. Dans ce cas, la clôture peut être composée soit d'un système à claire-voie, soit d'une haie d'essences locales et variées.

Modification proposée – Zone 2AU

ARTICLE 2AU-a 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative :
 - o si la hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur limite par rapport au terrain naturel avant affouillement ou exhaussement
 - OU**
 - o si la construction s'adosse à un bâtiment voisin implanté sur limite séparative, d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres, et à condition d'en respecter la hauteur
 - OU**
 - o si des constructions sont édifiées simultanément sur des tènements contigus
-
- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment et avec un minimum 3 mètres.
 - Dans une bande de 3 m à 3,5 m de la limite séparative, la hauteur des constructions est autorisée jusqu'à 3,5 m.



$$D - D1 - D2 \geq 3,5 \text{ mètres}$$
$$D > H \text{ et } D1 > H1 \text{ et } D2 > H2$$

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés à moins de 3 mètres à condition de respecter la distance existante.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 3,5 mètres.

ARTICLE 2AU-a 11 ASPECT EXTERIEUR

3. Toitures :

Les toitures doivent avoir minimum 2 pans par volume dans le sens convexe. La ligne de faitage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment, lorsque le bâtiment n'est pas carré.

Cette condition peut être écartée sur justification d'intérêt architectural.

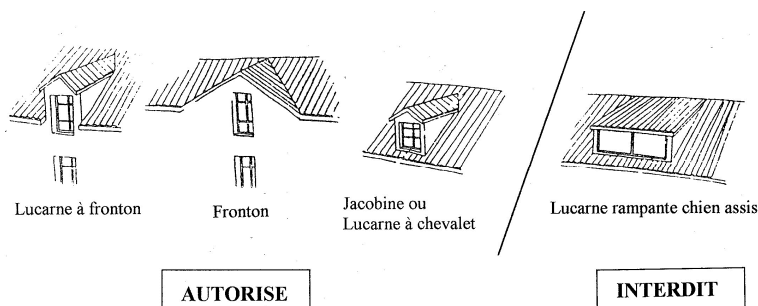
Les toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction ou pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les couvertures seront de couleur de ton rouge ou brun.

Le panachage des couleurs de toiture est interdit. Les toitures en matériaux d'aspect et de forme similaire aux tôles et plastique ondulées sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine).



Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les couvertures des vérandas et piscines, la pente des toitures peut être différente ainsi que leur couleur.

Les couleurs des toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

5. Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

Le long du domaine public, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit par un mur bahut de **1m** maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de **1mètre**, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

La hauteur maximale pourra être réduite pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Sur limite séparative, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit d'un système brise vue (panneaux par exemple)
- Soit par un mur bahut de **1m** maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un système brise vue d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

Si des murets **existants** d'une hauteur de plus de **1 m** existent, il est possible de reconstruire cette clôture pleine existante de la même hauteur ou d'étendre la clôture en respectant la même hauteur.

Les murs de soutènement (mur béton, enrochement, éléments modulaires permettant une végétalisation, mur en pierres) sont des murs destinés à assurer la stabilité d'un ouvrage ou à permettre un apport de terre. Ils sont limités à une hauteur de 1,5 mètre, et ne constituent pas des clôtures. Par contre, lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à **1m** est réalisé, il est interdit de réaliser un mur de clôture. Dans ce cas, la clôture peut être composée soit d'un système à claire-voie **d'une hauteur maximum de 1,10 mètre**, soit d'une haie d'essences locales et variées.

Règlement actuel - Zone A

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

3. Toitures :

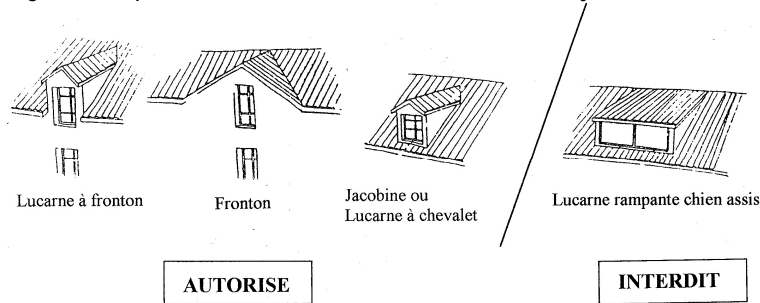
Les toitures doivent avoir minimum 2 pans par volume dans le sens convexe. La ligne de faitage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment, lorsque le bâtiment n'est pas carré.

Les toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction ou pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les couvertures seront de couleur de ton rouge ou brun. Le panachage des couleurs de toiture est interdit. Les toitures en matériaux d'aspect et de forme similaire aux tôles et plastique ondulées sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine).



Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les couvertures des vérandas et piscines, la pente des toitures peut être différente ainsi que leur couleur.

Les couleurs des toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

5. Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

Le long du domaine public, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit par un mur bahut de 60 cm maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

La hauteur maximale pourra être réduite pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Sur limite séparative, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit d'un système brise vue (panneaux par exemple)
- Soit par un mur bahut de 60 cm maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un système brise vue d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

Si des murets existants d'une hauteur de plus de 60 cm existent, il est possible de reconstruire cette clôture pleine existante de la même hauteur ou d'étendre la clôture en respectant la même hauteur.

Les murs de soutènement (mur béton, enrochement, éléments modulaires permettant une végétalisation, mur en pierres) sont limités à une hauteur de 1,5 mètre, et ne constituent pas des clôtures. Par contre, lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 60 cm est réalisé, il est interdit de réaliser un mur de clôture. Dans ce cas, la clôture peut être composée soit d'un système à claire-voie, soit d'une haie d'essences locales et variées.

Modification proposée – Zone A

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

3. Toitures :

Les toitures doivent avoir minimum 2 pans par volume dans le sens convexe. La ligne de faitage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment, lorsque le bâtiment n'est pas carré.

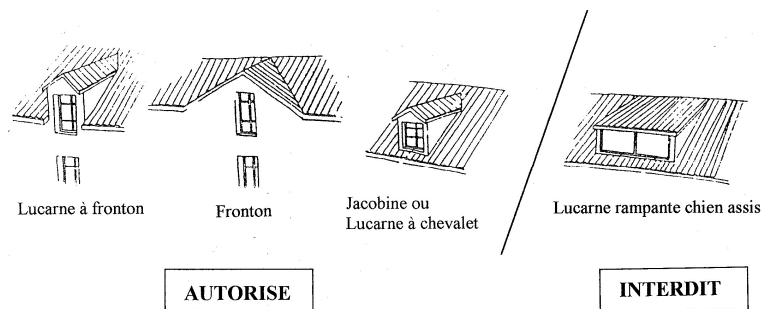
Cette condition peut être écartée sur justification d'intérêt architectural.

Les toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction ou pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les couvertures seront de couleur de ton rouge ou brun. Le panachage des couleurs de toiture est interdit. Les toitures en matériaux d'aspect et de forme similaire aux tôles et plastique ondulées sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine).



Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les couvertures des vérandas et piscines, la pente des toitures peut être différente ainsi que leur couleur.

Les couleurs des toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

5. Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

Le long du domaine public, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit par un mur bahut de **1 mètre** maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de **1 mètre**, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

La hauteur maximale pourra être réduite pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Sur limite séparative, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit d'un système brise vue (panneaux par exemple)
- Soit par un mur bahut de **1 mètre** maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un système brise vue d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

Si des murets **existants** d'une hauteur de plus de **1 mètre** existent, il est possible de reconstruire cette clôture pleine existante de la même hauteur ou d'étendre la clôture en respectant la même hauteur.

Les murs de soutènement (mur béton, enrochement, éléments modulaires permettant une végétalisation, mur en pierres) sont des murs destinés à assurer la stabilité d'un ouvrage ou à permettre un apport de terre. Ils sont limités à une hauteur de 1,5 mètre, et ne constituent pas des clôtures. Par contre, lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1m est réalisé, il est interdit de réaliser un mur de clôture. Dans ce cas, la clôture peut être composée soit d'un système à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,10 mètre, soit d'une haie d'essences locales et variées.

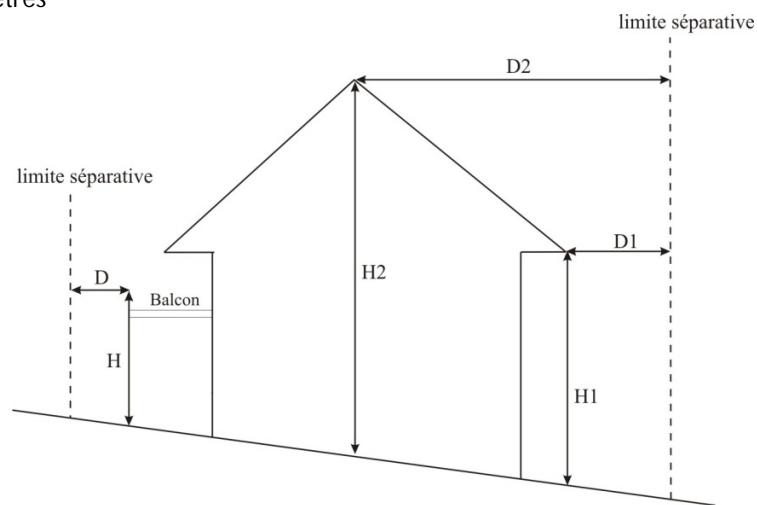
Règlement actuel – Zone N

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative si :
 - o la hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur limite par rapport au terrain naturel avant affouillement ou exhaussement
 - o la construction s'adosse à un bâtiment voisin implanté sur limite séparative, d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres, et à condition d'en respecter la hauteur
 - o si des constructions sont édifiées simultanément sur des tènements contigus

- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment et avec un minimum 3 mètres



$$D - D1 - D2 \geq 3 \text{ mètres}$$

$$D > H \text{ et } D1 > H1 \text{ et } D2 > H2$$

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés à moins de 3 mètres à condition de respecter la distance existante.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 3 mètres.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

3. Toitures :

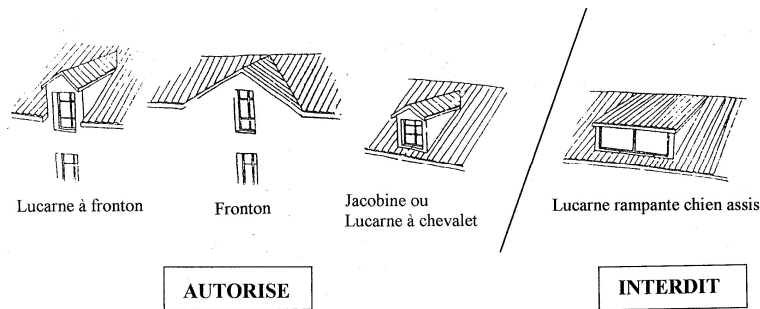
Les toitures doivent avoir minimum 2 pans par volume dans le sens convexe. La ligne de faîtage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment, lorsque le bâtiment n'est pas carré.

Les toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction ou pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les couvertures seront de couleur de ton rouge ou brun. Le panachage des couleurs de toiture est interdit. Les toitures en matériaux d'aspect et de forme similaire aux tôles et plastique ondulées sont interdites.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine).



Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les couvertures des vérandas et piscines, la pente des toitures peut être différente ainsi que leur couleur.

Les couleurs des toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

5. Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

Le long du domaine public, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit par un mur bahut de 60 cm maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

La hauteur maximale pourra être réduite pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Sur limite séparative, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit d'un système brise vue (panneaux par exemple)
- Soit par un mur bahut de 60 cm maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un système brise vue d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

Si des murets existants d'une hauteur de plus de 60 cm existent, il est possible de reconstruire cette clôture pleine existante de la même hauteur ou d'étendre la clôture en respectant la même hauteur.

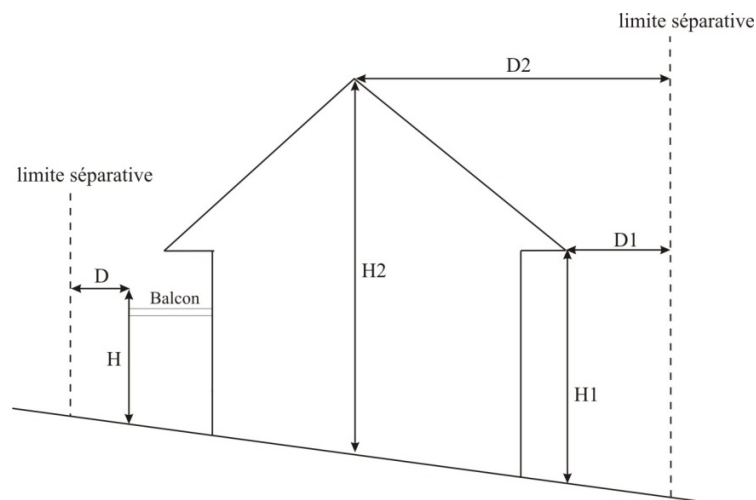
Les murs de soutènement (mur béton, enrochement, éléments modulaires permettant une végétalisation, mur en pierres) sont limités à une hauteur de 1,5 mètre, et ne constituent pas des clôtures. Par contre, lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 60 cm est réalisé, il est interdit de réaliser un mur de clôture. Dans ce cas, la clôture peut être composée soit d'un système à claire-voie, soit d'une haie d'essences locales et variées.

Modification proposée – Zone N

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative :
 - o si la hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur limite par rapport au terrain naturel avant affouillement ou exhaussement
 - OU**
 - o si la construction s'adosse à un bâtiment voisin implanté sur limite séparative, d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres, et à condition d'en respecter la hauteur
 - OU**
 - o si des constructions sont édifiées simultanément sur des tènements contigus
-
- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment et avec un minimum 3 mètres
 - Dans une bande de 3 m à 3,5 m de la limite séparative, la hauteur des constructions est autorisée jusqu'à 3,5 m.



$$D - D1 - D2 \geq 3,5 \text{ mètres}$$
$$D > H \text{ et } D1 > H1 \text{ et } D2 > H2$$

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés à moins de 3 mètres à condition de respecter la distance existante.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 3,5 mètres.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

3. Toitures :

Les toitures doivent avoir minimum 2 pans par volume dans le sens convexe. La ligne de faitage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment, lorsque le bâtiment n'est pas carré.

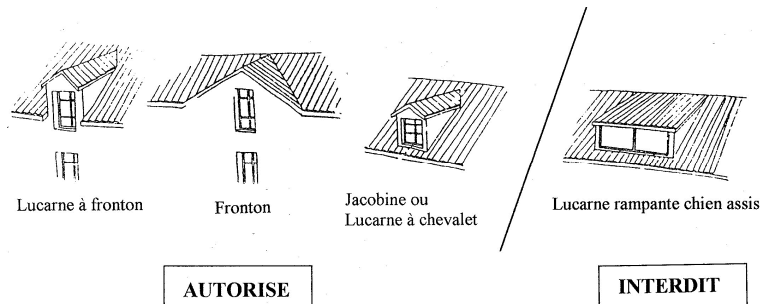
Cette condition peut être écartée sur justification d'intérêt architectural.

Les toitures terrasses et les toitures tropéziennes sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction ou pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les couvertures seront de couleur de ton rouge ou brun.

Le panachage des couleurs de toiture est interdit. Les toitures en matériaux d'aspect et de forme similaire aux tôles et plastique ondulées sont interdites. Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine).



Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les couvertures des vérandas et piscines, la pente des toitures peut être différente ainsi que leur couleur.

Les couleurs des toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

5. Clôtures :

Les clôtures restent facultatives.

Le long du domaine public, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit par un mur bahut de **1 mètre** maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,4 mètre, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

La hauteur maximale pourra être réduite pour des raisons de visibilité ou de sécurité routière.

Sur limite séparative, si une clôture est réalisée, elle doit avoir une hauteur maximum de 2 mètres. Elle sera constituée :

- Soit d'une haie vive d'essences locales et variées (se reporter à la liste en annexe du règlement)
- Soit d'un système à claire-voie léger, grillage par exemple
- Soit d'un système brise vue (panneaux par exemple)
- Soit par un mur bahut de **1 mètre** maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits selon le même aspect et la même couleur que les façades de la construction principale, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un système brise vue d'une hauteur maximum de **1 mètre**, l'ensemble pouvant être doublé d'une haie végétale d'essence locale et variée.

Si des murets existants d'une hauteur de plus de **1 mètre** existent, il est possible de reconstruire cette clôture pleine existante de la même hauteur ou d'étendre la clôture en respectant la même hauteur.

Les murs de soutènement (mur béton, enrochement, éléments modulaires permettant une végétalisation, mur en pierres) sont des murs destinés à assurer la stabilité d'un ouvrage ou à permettre un apport de terre. Ils sont limités à une hauteur de 1,5 mètre, et ne constituent pas des clôtures. Par contre, lorsqu'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à **1m** est réalisé, il est interdit de réaliser un mur de clôture. Dans ce cas, la clôture peut être composée soit d'un système à claire-voie **d'une hauteur maximum de 1,10 mètre**, soit d'une haie d'essences locales et variées.