

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

La façade à rue des constructions principales devra s'implanter :

- soit à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.
- soit avec un recul minimal de 5 mètres et maximal de 20 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ou avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

- **Dispositions relatives aux lots libres de constructeurs (LL1 à LL21) :**

Les constructions devront s'implanter selon un recul au moins égal à celui figurant sur le plan de composition du permis d'aménager (PA 4).

L'axe de la construction principale (matérialisée par la ligne de faitage dans le cas d'une toiture à deux pans) devra obligatoirement s'implanter parallèlement ou perpendiculairement à au moins une des limites du lot, et de préférence à celle de la limite du domaine publique au niveau de la façade d'accès du terrain.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale (L) de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$, avec un minimum de 3 mètres).

Toutefois, la construction en limites séparatives est admise :

- 1) à l'intérieur d'une bande de 20m comptée à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.
- 2) au-delà de cette bande de 20m, lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes d'une hauteur maximale de 3,2 mètres et d'une superficie maximale de 12 m², dans ce cas, elles pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15 m² pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

- **Dispositions relatives aux lots libres de constructeurs (LL1 à LL21) :**

Les constructions devront s'implanter selon un recul au moins égal à celui figurant sur le plan de composition du permis d'aménager (PA 4).

Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes d'une hauteur maximale de 3,2 mètres et d'une superficie maximale de 12 m², dans ce cas, elles pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.

L'axe de la construction principale (matérialisée par la ligne de faitage dans le cas d'une toiture à deux pans) devra obligatoirement s'implanter parallèlement ou perpendiculairement à au moins une des limites séparatives du lot, sauf si cet axe est implanté parallèlement ou perpendiculairement à la limite du domaine publique au niveau de la façade d'accès du terrain.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres

Les annexes d'une hauteur maximale de 3,2 mètres au faîtage, devront respecter un recul minimal de 1m par rapport aux autres bâtiments.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminées, antennes...

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions et de leurs annexes est limitée à 60% de la superficie du terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

Les constructions doivent comporter:

- Soit un rez-de-chaussée avec combles aménageables ou non aménageables (R+C),
- Soit un niveau habitable sur rez-de-chaussée dans le cas de toitures terrasses (R+1),
- Soit un niveau habitable sur rez-de-chaussée avec combles non aménageables (R+1+c).

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, antennes...

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

I- DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

Les extensions, les murs et toitures des annexes, garages et autres bâtiments doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre,...) est interdit.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder 1 m. Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être conformes aux normes de sécurité en vigueur et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Lorsque les réseaux de télécommunication, électricité et radiodiffusion sont enterrés, le branchement en souterrain est obligatoire.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

II DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) Toitures

Les toitures, à l'exception des toitures terrasses, doivent comporter au moins deux pentes, orientées vers les façades, comprises entre 35° et 50°. Dans le cas de brisis, la pente principale devra être comprise entre 35° et 50°.

Les toitures devront être réalisées dans les matériaux suivants :

- Soit en tuiles de teinte rouge-orangé, rouge sombre, noire ou bleue-noire,
- Soit en ardoises noires ou bleues-noires.

Les tôles et plaques imitant la tuile ou l'ardoise sont interdites.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux panneaux solaires, ni aux constructions liées au réseau de distribution.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont destinées à être végétalisées.

Toutefois, si elles ne sont pas destinées à être végétalisées, elles pourront être autorisées à condition de ne pas dépasser 40% de la superficie totale de la toiture.

b) Murs extérieurs

Les façades devront être réalisées dans les matériaux suivants :

- matériaux reprenant l'aspect, la teinte et l'appareillage de la brique de ton rouge orangé ou gris clair
- bardage bois de teinte naturelle, ton pierre, ton sable, ton gris clair
- matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaque de béton...) revêtu d'un enduit dont la teinte de finition sera dans les tons pierres, sable, gris clair ou rouge orangé.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées au réseau de distribution.

Les constructions à usage d'habitation devront présenter une façade avant dont les baies d'éclairément marquent un rythme vertical. Les lucarnes devront participer à la mise en œuvre de cette verticalité.

Les systèmes d'occultation des baies ne devront pas être visibles de l'extérieur, à l'exception de la mise en place d'occultation coulissante ou de volets battants.

Les vérandas en façade à rue sont interdites

Les pergolas doivent être réalisées en matériaux naturels. La règle des pentes des toitures ne s'applique pas.

Les murs et toitures des extensions et des volumes annexes visibles de la voie publique doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

Une attention particulière sera apportée sur les traitements des façades et des pignons ouvrant sur les espaces publics (voie, placette, cheminement, espace vert, ...). Ils seront bâtis et traités dans les mêmes matériaux que la façade principale et seront agrémentés d'au moins une ouverture.

Les constructions groupées seront composées soit pour créer un ensemble homogène, soit en étant fractionnées par les garages pour créer un rythme vertical et une personnalisation des logements.