



Communauté urbaine d'Arras

COMMUNE D'ATHIES

MODIFICATION n°1 DU
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Dossier d'approbation

Extraits du règlement

(pages 10, 11, 12, 15, 17, 18, 19, 22, 24, 25, 26, 39, 41, 42)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire

en date du 25 juin 2015

Pour le Président de la Communauté urbaine d'Arras

Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme



Pascal LACHAMBRE

Les autres constructions et ensemble de construction en continuité sur une même parcelle doivent s'implanter :

- Soit à la limite de la voie de desserte ou de la cour commune

- Soit avec un recul au plus égal au plus faible recul observé par la construction principale sur la ou les terrains limitrophes se desservant sur la même voie.

2- Pour les aménagements, extensions ou annexes des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles ci-dessus :

Les aménagements sont autorisés quelle que soit l'implantation de la construction.

Les extensions sont autorisées quelle que soit leur implantation.

Les annexes doivent être implantées en respect des règles du paragraphe 1.

ARTICLE UA7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1- POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES:

Les nouvelles constructions doivent être implantées soit sur au moins une des limites séparatives, soit en continuité d'une autre construction existante.

Pour les constructions ou parties de construction qui ne sont pas en limite séparative et lorsqu'un retrait est autorisé, celui-ci doit être d'au minimum 3m.

Peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait:

- Les constructions isolées de moins de 20 m² au sol et de 3 m de hauteur totale,
- Les équipements collectifs,

2- Pour les aménagements, extensions des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles ci-dessus :

Les aménagements sont autorisés quelle que soit l'implantation de la construction.

La création d'ouverture à moins de 3,50 m est autorisée :

- en rez-de-chaussée.
- à une distance comptée perpendiculairement et horizontalement, à la limite séparative qui en est le plus rapprochée d'au moins 1,90 m. (Code Civil)
- s'il est édifié sur la limite séparative faisant face à l'ouverture, un mur de clôture de 1.80 m de hauteur.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non contiguës, doit être ménagée une distance minimale de 3m.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Pour les constructions neuves :

La hauteur au faîtage ou à l'acrotère (cheminées exclues) ne doit pas excéder 12m.

2- Pour les aménagements, extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus :

Les aménagements sont autorisés s'ils n'accroissent pas la hauteur du bâtiment.

Les extensions sont autorisées si elles n'ont pas une hauteur supérieure au bâtiment existant.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les équipements collectifs peuvent s'exonérer des règles ci-dessous pour :

- soit affirmer une architecture de style contemporain, valorisant et justifiant la vocation du bâtiment,
- soit assurer une meilleure intégration au paysage et aux constructions proches.

1- Les règles générales :

Toitures

A l'exception des vérandas, les toitures de chaque corps de bâtiment doivent comprendre deux pans entre 35° et 45°; elles peuvent intégrer des brisis de toiture de faibles pentes et doivent être de couleur tuiles ou, ardoises.

Toutefois, sont autorisées les toitures ne comprenant qu'un seul pan compris entre 20 et 40°, pour les annexes.

Eclairage en toiture

Lorsque l'éclairage des combles est assuré par des lucarnes ou des fenêtres de toit, la somme des largeurs de celles-ci ne peut excéder, par versant, le tiers de la longueur du faîtage.

Les façades

Les constructions doivent présenter des éléments architectoniques en briques (ex. souches de cheminée, encadrement, appui de fenêtre, soubassement, mur...).

Les ornements maçonneries traditionnelles (corniches, bandeaux, modénatures...) existantes et en bon état, doivent être conservées ou remplacées.

3- Clôtures

En bordure de la voie de desserte, la clôture est constituée au choix:

- d'un mur en briques ou de matériaux rappelant ceux de la façade de la construction principale
- d'un soubassement en briques de matériaux rappelant ceux de la façade de la construction principale, surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie.

Sur les autres limites séparatives, la clôture est constituée au choix :

- d'un mur maçonné recouvert des deux côtés d'un enduit, ou en briques.
- d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, éventuellement doublé d'une haie vive et/ou posé sur un soubassement n'excédant pas 0.50m de hauteur.

La hauteur totale de la clôture doit être inférieure à 2,00 m.

Les portails et portillons doivent avoir une hauteur n'excédant pas celle de la clôture ou des pilastres.

ARTICLE UA12 -STATIONNEMENT

1- Généralités

Le stationnement des véhicules de toute nature y compris des deux roues, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Cette obligation n'est pas applicable :

- en cas de réhabilitation.
- aux aménagements et extensions mesurées de surface hors œuvre nette, à condition que les travaux n'induisent pas une réduction des espaces de stationnement existant en deçà des normes définies ci-après.
- aux transformations ou améliorations et création de surface hors œuvre nette dans la limite de 50 % de l'existant, de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état (décret 1-4-99).
- aux commerces de proximité, hôtels, restaurants.

2- Les normes minimales pour véhicules de tourisme

Les normes ci-après constituent des minimums et n'exonèrent pas du respect du paragraphe 1.

Constructions à usage d'habitation:

Il est aménagé une place de stationnement par logement.

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UB 1 et notamment, les travaux qui seraient de nature à porter définitivement atteinte à la qualité des bâtiments ou du paysage.

Les dancings et salles de spectacles n'entrant pas dans un équipement collectif

Les entreprises produisant des émanations olfactives sonores auditives ou vibratoires.

Le stationnement ou garage collectif des poids lourds ainsi que le stationnement ou garage collectif non couvert des caravanes

Les terrains de camping, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir.

Les pylônes et ouvrages de distribution de l'énergie ou de télécommunication.

Les carrières et les installations nécessaires à ce type d'exploitation.

Les stockages de machines ou véhicules à détruire, ainsi que de matériaux et résidus urbains en dehors des containers de collecte sélective.

Le comblement des puits, mares, fossés, rus et autres zones humides.

En outre, dans le périmètre de protection Z2 sont interdites les nouvelles implantations d'immeubles de grandes hauteurs, d'établissements recevant du public, de parcs d'attractions, de loisirs ou aires de sport avec structure destinée à l'accueil du public

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 - ACCÈS ET VOIRIE

1- Constructibilité des terrains

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée (à l'exclusion de tout passage aménagé sur terrain voisin):

- répondant à l'importance ou à la destination des immeubles
- permettant la circulation des engins de secours et de collecte des ordures ménagères,
- si elle se termine en impasse, aménagée de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour,
- en préservant une possibilité de débouché routier, si elle dessert plus de 5 logements.

2- Pour les aménagements, extensions ou annexes des constructions existantes, dans l'impossibilité de satisfaire les règles ci-dessus :

Le terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée

Les aménagements induisant une augmentation de la circulation de véhicules, ne peuvent être autorisés que si l'état et les caractéristiques de l'accès, permettent de supporter le trafic inhérent.

ARTICLE UB5- CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU ESPACE DE DESSERTE

1- Pour les constructions neuves

Peuvent s'implanter sur toute la profondeur du terrain, c'est à dire soit en limite, soit en retrait:

- Les constructions isolées de moins de 20 m² au sol et de 3 m de hauteur totale,
- Les équipements collectifs.

Les autres constructions et ensemble de construction en continuité sur une même parcelle, doivent s'implanter :

- Soit à la limite de la voie de desserte
- Soit avec un recul au plus égal au plus faible recul observé par la construction principale sur les terrains limitrophes se desservant sur la même voie.

Le mur de façade ou le mur pignon faisant face à la voie de desserte doit être :

- soit parallèle à cette voie
- soit perpendiculaire à l'une des limites séparatives aboutissant aux voies bordant le terrain.

2- Pour les aménagements, extensions ou annexes des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles ci-dessus:

Les aménagements et les extensions modérées sont autorisés quelle que soit l'implantation de la construction.

Les annexes doivent être implantées en respect des règles du paragraphe 1.

ARTICLE UB7-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pour les constructions ou parties de construction qui ne sont pas en limite séparative, le retrait doit être d'au minimum 3m.

Les constructions isolées de moins de 20m² au sol et de moins de 3 m de hauteur totale doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 0,80 m lesdites limites.

Pour les aménagements, extensions des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles ci-dessus:

Les aménagements sont autorisés quelle que soit l'implantation de la construction.

La création d'ouverture à moins de 3,50 m de la limite séparative est autorisée:

- en rez-de-chaussée,
- à une distance comptée perpendiculairement et horizontalement, à la limite séparative qui en est le plus rapprochée d'au moins 1,90 m. (Code Civil)
- s'il est édifié sur la limite séparative faisant face à l'ouverture, un mur de clôture de 1,80 m de hauteur.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non contigues doit être ménagée une distance minimale de 3m.

ARTICLE UB9 - E.MPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Pour les constructions neuves

La hauteur au faîtage ou à l'acrotère (cheminées exclues) depuis le niveau de la voie de desserte ne doit pas excéder 10m.

Toutefois les constructions peuvent toujours atteindre la hauteur de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adosent.

2- Pour les aménagements, extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus:

Les aménagements sont autorisés s'ils n'accroissent pas la hauteur du bâtiment.

Les extensions sont autorisées si elles n'ont pas une hauteur supérieure au bâtiment existant.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions peuvent s'exonérer des règles ci-dessous pour:

- soit affirmer une architecture de style contemporain, valorisant et justifiant la vocation du bâtiment,
- soit assurer une meilleure intégration au paysage et aux constructions proches.

1- Les règles générales :

Toitures

A l'exception des vérandas, les toitures de chaque corps de bâtiment doivent comprendre deux pans entre 20° et 45°; et doivent être de couleur tuiles ou ardoises.

Toutefois, les toitures ne comprenant qu'un seul pan compris entre 20 et 40° sont autorisées pour les annexes.

Les constructions doivent présenter des éléments architectoniques en briques (ex souches de cheminée, encadrement, appui de fenêtre, soubassement, mur...).

Éclairage en toiture

Lorsque l'éclairage des combles est assuré par des lucarnes ou des fenêtres de toit, la somme des largeurs de celles-ci ne peut excéder, par versant, le tiers de la longueur du faîtage.

Les façades

Les ornements maçonneries traditionnelles (corniches, bandeaux, modénatures...) existantes et en bon état, doivent être conservées ou remplacées.

2- Clôtures

En bordure de la voie de desserte, la clôture est constituée au choix:

- d'un mur en briques ou de matériaux rappelant ceux de la façade de la construction principale
- d'un soubassement en briques de matériaux rappelant ceux de la façade de la construction principale, surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie.

Sur les autres limites séparatives, la clôture est constituée au choix:

- d'un mur maçonné recouvert des deux côtés d'un enduit, ou en briques.
- d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, éventuellement doublé d'une haie vive et/ou posé sur un soubassement n'excédant pas 0.50m de hauteur.

La hauteur totale de la clôture doit être inférieure à 2,00 m.

Les portails et portillons doivent avoir une hauteur n'excédant pas celle de la clôture ou des pilastres.

ARTICLE UB12 -STATIONNEMENT

1- Généralités

Le stationnement des véhicules de toute nature y compris des deux roues, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les entreprises produisant des émanations olfactives sonores auditives ou vibratoires.

Le stationnement ou garage collectif des poids lourds ainsi que le stationnement ou garage collectif non couvert des caravanes

Les terrains de camping, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir.

Les pylônes et ouvrages de distribution de l'énergie ou de télécommunication.

Les carrières et les installations nécessaires à ce type d'exploitation.

Les stockages de machines ou véhicules à détruire, ainsi que de matériaux et résidus urbains en dehors des containers de collecte sélective.

Le comblement des puits, mares, fossés, rus et autres zones humides.

SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC3 - ACCÈS ET VOIRIE

1- Constructibilité des terrains

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée (à l'exclusion de tout passage aménagé sur terrain voisin):

- répondant à l'importance ou à la destination des immeubles
- permettant la circulation des engins de secours et de collecte des ordures ménagères,
- si elle se termine en impasse, aménagée de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour,
- préservant une possibilité de débouché routier, si elle dessert plus de 5 logements.

L'accès aux parcelles recevant une activité doit permettre aux véhicules sortant de vérifier que la voie est dégagée

2- Pour les aménagements, extensions ou annexes des constructions existantes, dans l'impossibilité de satisfaire les règles ci-dessus :

Le terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée

Les aménagements induisant une augmentation de la circulation de véhicules, ne peuvent être autorisés que si l'état et les caractéristiques de l'accès, permettent de supporter le trafic inhérent.

ARTICLE UC5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour recevoir une construction à usage d'habitation ou d'activité, un terrain doit présenter une surface minimale de 500 m².

ARTICLE UC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU ESPACE DE DESSERTE

1- Pour les constructions neuves

Peuvent s'implanter sur toute la profondeur du terrain, c'est à dire soit en limite, soit en retrait:

- Les constructions isolées de moins de 20 m² au sol et de 3 m de hauteur totale,
- Les équipements collectifs,

Les autres constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à la voie de desserte.

Le mur de façade ou le mur pignon faisant face à la voie de desserte doit être :

- soit parallèle à cette voie
- soit perpendiculaire à l'une des limites séparatives aboutissant aux voies bordant le terrain.

2- Pour les aménagements, extensions ou annexes des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles ci-dessus:

Les aménagements et les extensions sont autorisés quelle que soit l'implantation de la construction.

Les annexes doivent être implantées en respect des règles du paragraphe 1.

ARTICLE UC7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pour les constructions ou parties de construction qui ne sont pas en limite séparative, le retrait doit être d'au minimum 3m.

Pour les aménagements, extensions des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles ci-dessus:

Les aménagements sont autorisés quelle que soit l'implantation de la construction.

ARTICLE UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non contigues doit être ménagée une distance minimale de 3m.

ARTICLE UC9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Pour les constructions neuves

La hauteur au faîtage ou à l'acrotère (cheminées exclues) depuis le niveau de la voie de desserte ne doit pas excéder 10 m.

Toutefois les constructions peuvent toujours atteindre la hauteur de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent.

2- Pour les aménagements, extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus:

Les aménagements sont autorisés s'ils n'accroissent pas la hauteur du bâtiment.

Les extensions sont autorisées si elles n'ont pas une hauteur supérieure au bâtiment existant.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions peuvent s'exonérer des règles ci-dessous pour:

-soit affirmer une architecture de style contemporain, valorisant et justifiant la vocation du bâtiment,

-soit assurer une meilleure intégration au paysage et constructions proches.

1 - Les règles générales :

Toitures

A l'exception des vérandas, les toitures de chaque corps de bâtiment doivent comprendre deux pans entre 35° et 45°; elles peuvent intégrer des brisis de toiture de faibles pentes et doivent être de couleur tuiles ou, ardoises.

Toutefois, sont autorisées les toitures ne comprenant qu'un seul pan compris entre 20 et 40°, pour les annexes.

Les constructions doivent présenter des éléments architectoniques en briques (ex. souches de cheminée, encadrement, appui de fenêtre, soubassement, mur ...).

Éclairage en toiture

Lorsque l'éclairage des combles est assuré par des lucarnes ou des fenêtres de toit, la somme des largeurs de celles-ci ne peut excéder, par versant, le tiers de la longueur du faîtage.

Façades

Les ornements maçonneries traditionnelles (corniches, bandeaux, modénatures...) existantes et en bon état, doivent être conservées ou remplacées.

2 - Clôtures

En bordure de la voie de desserte, la clôture est constituée au choix :

- d'un mur en briques ou de matériaux rappelant ceux de la façade de la construction principale
- d'un soubassement en briques de matériaux rappelant ceux de la façade de la construction principale, surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie.

Sur les autres limites séparatives, la clôture est constituée au choix:

- d'un mur maçonné recouvert des deux côtés d'un enduit, ou en briques.
- d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, éventuellement doublé d'une haie vive et/ou posé sur un soubassement n'excédant pas 0.50m de hauteur.

La hauteur totale de la clôture doit être inférieure à 2,00 m.

Les portails et portillons doivent avoir une hauteur n'excédant pas celle de la clôture ou des pilastres.

ARTICLE UC12-STATIONNEMENT

1- Généralités

Le stationnement des véhicules de toute nature y compris des deux roues, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Cette obligation n'est pas applicable:

- en cas de réhabilitation
- aux aménagements et extensions mesurées de surface hors œuvre nette, à condition:
 - que leur affectation reste inchangée,
 - qu'ils n'engendrent pas un accroissement du nombre de logements, ou de locaux d'entreprises,
 - que les travaux n'induisent pas une réduction des espaces de stationnement existant en deçà des normes définies ci-après.
- aux transformations ou améliorations et création de surface hors nette dans la limite de 50 % de l'existant, de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état (décret 1-4-99)
- aux commerces de proximité, hôtels, restaurants sauf ceux se desservant sur la RD 42.

2- Les normes minimales pour véhicules de tourisme

Les normes ci-après constituent des minimums et n'exonèrent pas du respect du paragraphe 1.

Constructions à usage d'habitation:

Il est aménagé deux places de stationnement par logement.

Cependant pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, autres que les cas susmentionnés et complètement exonérés, il ne sera exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

- permettre la circulation des engins de secours et de collecte des ordures ménagères,
- si elle se termine en impasse, être aménagées de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour,
 - préserver une possibilité de débouché routier, si elle dessert plus de 5 logements selon les principes de maillage définis aux documents graphiques.

La voirie principale (celle permettant la desserte directe sur une voie publique existante) de l'opération doit:

- comprendre une chaussée de 4.50 m minimum
- comprendre une circulation piétonne continue d'au moins 1,50m d'emprise et séparé de la chaussée,
- intégrer des places de stationnement banalisées longeant cette voie, en cohérence avec la réglementation en matière de stationnement fixée à l'article 12.
- permettre aux carrefours la giration des cars.

Les connexions au réseau de voies existant doivent être réalisées comme indiqué au document graphique.

2- Constructibilité des terrains

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée (à l'exclusion de tout passage aménagé sur terrain voisin) :

- répondant à l'importance ou à la destination des immeubles
- permettant la circulation des engins de secours et de collecte des ordures ménagères,
- si elle se termine en impasse, aménagée de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour,

ARTICLE 10NA4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1- Généralités

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie.

2- Pour les opérations d'ensemble

ASSAINISSEMENT

Les opérations d'ensemble devront être pourvues de réseaux séparatifs eaux usées/eaux pluviales.

2- Pour les constructions neuves

Peuvent s'implanter sur toute la profondeur du terrain, c'est à dire soit en limite, soit en retrait:

- Les constructions isolées de moins de 20 m² au sol et de 3 m de hauteur totale,
- Les équipements collectifs,

Les autres constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à la voie de desserte.

Le mur de façade ou le mur pignon faisant face à la voie de desserte doit être :

- soit parallèle à cette voie
- soit perpendiculaire à l'une des limites séparatives aboutissant aux voies bordant le terrain.

ARTICLE 10NA7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pour les constructions ou parties de construction qui ne sont pas en limite séparative, le retrait doit être d'au minimum 3m.

ARTICLE 10NA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non contigues doit être ménagée une distance minimale de 3m.

ARTICLE 10NA9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

ARTICLE 10NA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Pour les constructions neuves

La hauteur au faîtage ou à l'acrotère (cheminées exclues) depuis le niveau de la voie de desserte ne doit pas excéder 10m.

Toutefois les constructions peuvent toujours atteindre la hauteur de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent.

2- Pour les aménagements, extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus:

Les aménagements sont autorisés s'ils n'accroissent pas la hauteur du bâtiment.

Les extensions sont autorisées si elles n'ont pas une hauteur supérieure au bâtiment existant.

ARTICLE 10 NA11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions peuvent s'exonérer des règles ci-dessous pour:

- soit affirmer une architecture de style contemporain, valorisant et justifiant la vocation du bâtiment,
- soit assurer une meilleure intégration au paysage et constructions proches.

1- Les règles générales :

Toitures

A l'exception des vérandas, les toitures de chaque corps de bâtiment doivent comprendre deux pans entre 35° et 45° ou quatre pans; elles peuvent intégrer des brisis de toiture de faibles pentes et doivent être de couleur tuiles ou, ardoises.

Les toitures terrasses sont également autorisées.

Toutefois, sont autorisées: les toitures ne comprenant qu'un seul pan compris entre 20 et 40°, pour les annexes:

Les constructions doivent présenter des éléments architectoniques en briques (ex. souches de cheminée, encadrement, appui de fenêtre, soubassement, mur...).

Eclairage en toiture

Lorsque l'éclairage des combles est assuré par des lucarnes ou des fenêtres de toit, la somme des largeurs de celles-ci ne peut excéder, par versant, le tiers de la longueur du faîtage.

Les façades

Les ornements maçonneries traditionnelles (corniches, bandeaux, modénatures...) existantes et en bon état, doivent être conservées ou remplacées.

2- Clôtures

En bordure de la voie de desserte, la clôture est constituée au choix :

- d'un mur maçonné enduit ou en briques
- d'un soubassement maçonné enduit ou en briques surmonté d'une grille ou d'un grillage ou d'une ou deux lisses horizontales, éventuellement doublé d'une haie.

Sur les autres limites séparatives, la clôture est constituée au choix :

- d'un mur maçonné recouvert des deux côtés d'un enduit, ou en briques.
- d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, éventuellement doublé d'une haie vive et/ou posé sur un soubassement n'excédant pas 0.50m de hauteur.

La hauteur totale de la clôture est comprise entre 1,20 et 2,00 m.

Les portails et portillons doivent avoir une hauteur n'excédant pas celle de la clôture ou des pilastres.