

Département du Loiret

## COMMUNE DE BRAY-SAINT-AIGNAN

### Plan Local d'Urbanisme de Bray-en-Val

## MODIFICATION SIMPLIFIEE

Evolution du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

REGLEMENT ECRIT

2.1

Date	Modifications / Observations
juillet 2020	



1, Rue Nicéphore NIEPCE  
45700 VILLEMANDEUR  
Tel : 02.38.89.87.79  
Fax : 02.38.89.11.28  
urbanisme@ecmo.fr

DOSSIER :  
E06805

## 5.5. Devantures commerciales

Les devantures commerciales devront être conçues de façon à ne pas dénaturer l'aspect, la structure et le rythme de la façade et composer avec ce dernier.

Lors de travaux modificatifs visant à supprimer une devanture commerciale, les ouvertures devront respecter les proportions habituelles de celles des habitations.

## 5.6. Clôtures

### 5.6.1. Dispositions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux d'aspect béton sont interdites sauf celles situées sur limites séparatives ~~constituées d'une seule plaque en soubassement de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau naturel du sol.~~

### 5.6.2. Les clôtures sur rue

Pour les clôtures sur rue, seuls sont autorisés :

- Le mur plein réalisé dans le même enduit que la construction principale.
- Le grillage doublé d'une haie végétale.
- Le muret de ~~0,60 mètre~~ **1 mètre** de hauteur maximum, surmonté d'une grille ou tout autre élément à l'exclusion des ajourés de béton.

La hauteur totale des clôtures est fixée à 1,60 mètre maximum.

## 5.7. Dispositions diverses

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

#### 5.3.4. Lucarnes

Les « chiens assis » sont interdits.



lucarne retroussée, ou demoiselle ; c'est aussi le vrai "chien assis"

### **5.4. Clôtures**

#### 5.4.1. Dispositions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux d'aspect béton sont interdites sauf celles situées sur limites séparatives ~~constituées d'une seule plaque en soubassement de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau naturel du sol.~~

#### 5.4.2. Les clôtures sur rue

La hauteur des clôtures est fixée à 1,60 mètre maximum par rapport au niveau naturel du sol.

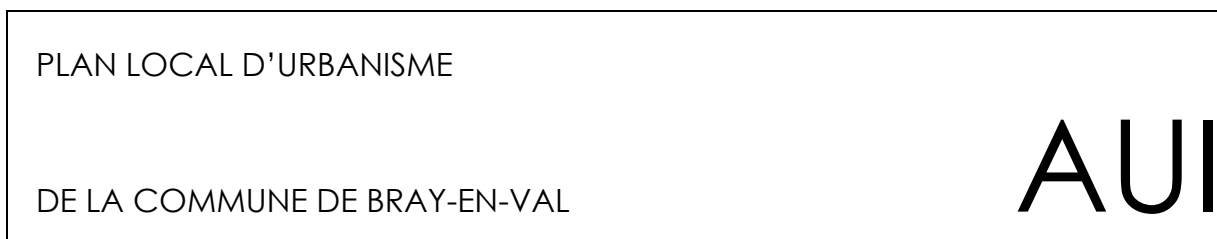
Seuls sont autorisés :

- Le grillage doublé d'une haie végétale. En secteur UB<sub>i</sub>, la haie sera la moins dense possible afin de ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux.
- Les clôtures à lisses.
- Le muret de ~~0,60 mètre~~ 1 mètre de hauteur maximum, surmonté d'une grille ou tout autre élément à l'exclusion des ajourés de béton.

### **5.5. Dispositions diverses**

Sous réserve de l'application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.



## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### Chapitre 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI

#### Caractère de la zone

*(Extrait du rapport de présentation)*

La zone AUI est située au lieu-dit « Les Ajeaunières », aux abords de la RD952. Elle est destinée à recevoir des ~~entreprises~~ activités industrielles, artisanales, ~~des activités~~ de services et des bureaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admis dans toute la zone.

Cette zone a fait l'objet d'une étude d'entrée de ville permettant de réduire la bande de 75 mètres applicables aux abords de la RD 952. Cette étude a généré la division en secteur de la zone AUI (AUIa, AUIb, AUIc) Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Cette zone est pour partie comprise dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages de « Haut du Moulin » et « les Bardolières ».

Secteurs	Articles concernés
<b>AUIa</b>	Articles 1,4 et 7
<b>AUIb</b>	Articles 1,4 et 7
<b>AUIc</b>	Articles 4 et 7

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

### **AUI1 - CONSTRUCTIONS, USAGES, AFFECTATIONS DU SOL ET ACTIVITES INTERDITS**

1.1. Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article AUI2.

1.2. Les constructions à usage industriel, commercial et les entrepôts ~~?~~ sauf celles visées à l'article AUI2.

1.3. Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article AUI2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

1.4 –En secteur AUIa :

- dans la marge de recul de 29 mètres depuis l'axe de la RD 952, figurant au plan de zonage tout bâtiment.
- Dans les marges de recul des 24 mètres figurant aux plans de zonage, toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles liées aux aménagements paysagers, au stationnement du transport public (arrêt de bus) et aux circulations douces.
- Entre la marge de recul de 24 figurant aux plans de zonage et la marge de recul de 29 mètres depuis l'axe de la RD 952, toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles liées aux aménagements paysagers composés d'une strate arbustive et arborée.

1.5 –En secteur AUIb :

- dans la marge de recul de ~~35~~ 29-mètres depuis l'axe de la RD 952, figurant au plan de zonage, tout bâtiment.
- Dans les marges de recul des 24 mètres figurant aux plans de zonage, toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles liées aux aménagements paysagers et aux circulations douces.
- Entre la marge de recul de 24 figurant aux plans de zonage et la marge de recul de 29 mètres depuis l'axe de la RD 952, toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles liées aux aménagements paysagers composés d'une strate arbustive et arborée.

### **AUI2 CONSTRUCTIONS, USAGES, AFFECTATIONS DU SOL ET ACTIVITES SOUMIS A CONDITIONS**

Sont admises dans toutes la zone, hormis dans les marges de recul définies aux plans de zonage :

2.1. Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit, autres que celles visées à l'article 1, sous réserve :

- que l'aménagement et l'équipement de la zone respectent les « orientations d'aménagement et de programmation » indiquées en pièce n°3 du présent PLU, et qu'ils se fassent au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

2.2. Les locaux à usage d'habitation et leurs extensions destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour la bonne marche ou la surveillance des occupations et des utilisations du sol autorisées dans la zone et à condition qu'ils soient intégrés aux constructions à usage d'activité.

2.3. Les constructions et installations des services publics ou d'intérêt général.

2.4. La construction d'une surface de vente uniquement pour des produits liés à l'activité de l'entreprise.

2.5 les nouvelles constructions et installations à usage industriel ou artisanal affiliées à l'industrie et à usage d'entrepôt sous réserve d'une bonne intégration paysagère.  
Les nouvelles constructions à destination d'activités de service ou de bureaux.

2.6. Les dépôts et le stockage liés à une activité officielle existante sur le même terrain, couverts ou non, de quelque nature que ce soit à condition de ne pas être visible depuis le domaine public ou de faire l'objet d'un aménagement paysager afin de garantir leur insertion paysagère.

### **AUI3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### AUI4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION

#### 4.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement

##### 4.1.1. Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation générale, et aux emprises publiques.

##### 4.1.2. Règles d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec un minimum de 10 mètres, à l'exception des postes de gardiennage de faible importance pour lesquels une implantation à l'alignement pourra être autorisée.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

~~Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.~~

##### 4.1.3. Implantation vis-à-vis de la RD952

En secteur AUIa, les bâtiments devront être implantés en limite ou au-delà de la marge de recul des 29 mètres depuis l'axe de la RD 952 figurant aux plans de zonage.

En secteur AUIb, les bâtiments devront être implantés en limite ou au-delà de la marge de recul des ~~35~~ 29 mètres depuis l'axe de la RD 952 figurant aux plans de zonage.

#### 4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres. Cette distance minimale est portée à 15 mètres lorsque ces limites séparent cette zone d'activité d'une zone d'habitation.

~~En secteur AUIc, les bâtiments devront être implantés en limite ou au-delà de la marge de recul des 15 mètres figurant aux plans de zonage.~~

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### 4.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est calculée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel. Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur, clochetons, tourelles etc... ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Lorsque le terrain est en pente (>2%), le point de référence de la hauteur maximale est pris au milieu de la façade ou du pignon sur rue de la construction.

Cette hauteur est fixée à :

- 7 mètres en secteurs AUIa et AUIb,.
- ~~10~~ 12 mètres en secteur AUIc.

Toutefois, une hauteur différente pourra être autorisée ou imposée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la vocation nécessite une grande hauteur.

#### **4.4. Emprise au sol**

---

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50 % par rapport à la superficie totale de l'unité foncière comprise dans la zone.

### **AUI5 – QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE**

---

#### **5.1. Prescriptions générales**

Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables sont admis.

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après, sous réserve qu'ils ne portent pas 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.

Le blanc pur, les tonalités vives ou brillantes sont interdites.

#### **5.2. Façades**

##### 5.2.1. Dispositions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement. ~~Inversement, les matériaux destinés à rester apparents ne doivent pas recevoir de mise en peinture.~~

Les bardages en tôle non prélaquée sont interdits.

Toutefois, ~~ces dernières~~ les tonalités vives peuvent être utilisées ponctuellement pour l'animation des façades en liaison avec l'image de l'entreprise.

##### 5.2.2. Constructions annexes

La tonalité des façades des constructions annexes sera identique à celle de la construction principale. L'utilisation du bois naturel en bardage est également admise. ~~Dans ce cas, il est préconisé de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat devra être mat.~~



### 5.3. Toitures

Les tuiles, les ardoises et les matériaux similaires assimilant le bâtiment à une construction d'habitation sont proscrits.

#### ~~5.3.1. Dispositions générales~~

~~En cas de toiture à deux pans minimum, ces derniers doivent avoir une pente de 35° minimum. Dans ce cas, seule la tuile de ton brun-rouge, l'ardoise ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.~~

~~Les toitures à faible pente sont admises, à condition d'être masquées par un acrotère.~~

#### ~~5.3.2. Constructions annexes~~

~~Les toitures des constructions annexes doivent comporter au moins deux pans avec une pente adaptée à la nature des matériaux employés, sans pouvoir être inférieure à 25°. Les toitures en terrasse sont autorisées.~~

~~La tonalité des toitures des constructions annexes sera identique à celle de la construction principale.~~

### 5.4. Clôtures

5.4.1. Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- de haie végétale,
- de grilles ou grillages rigides soudés.

~~5.4.2. Les clôtures doivent être de formes simples, sobres et de couleur sombre et mate.~~

Le portail d'accès pourra être accompagné d'un muret maçonné n'excédant pas la hauteur du portail.

~~5.4.3. Une plaque en soubassement peut être admise sous réserve qu'elle n'excède pas plus de 30 cm de hauteur au dessus du niveau du sol naturel. Les plaques en soubassement sont interdites.~~

5.4.4. La hauteur maximale des clôtures sera comprise entre 1,50 m et 2 mètres, égale à 2 mètres.

## AUI6 – QUALITE ENVIRONNEMENTALE

---

~~Dans le cadre d'une construction neuve, la pose de capteurs solaires ou photovoltaïques doit participer à la création d'un usage ou de la construction architecturale du bâtiment.~~

~~Pour les constructions existantes, une pose discrète doit être recherchée par une implantation privilégiée sur les volumes secondaires (toitures plus basses par exemple) ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée), selon une implantation horizontale du champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.~~

## AUI7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

---

Les bâtiments seront séparés des autres zones urbaines ou à urbaniser par des espaces plantés.

Les espaces libres en bordure des voies seront traités en espaces verts ou parkings plantés notamment dans les marges de reculement.

La surface consacrée aux espaces verts doit représenter au moins 10% de la surface du terrain concerné par le projet.

Dans la marge de recul des 24 mètres et des 15 mètres figurant aux plans de zonage, des aménagements paysagers devront être réalisés et constitués par :

- une bande paysagère qui se composera d'une haie d'essences locales avec une strate arborée et une strate arbustive variées.
- Des bouquets d'arbres et des espaces engazonnés.

Dans la zone tampon figurant au plan des Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'espace paysager situé en bordure Est de la zone devra être constitué ~~d'une densité minimale de 1 arbre et de 20 arbustes pour 100 m<sup>2</sup>.~~ d'une strate arbustive et d'une strate arborée.

## AUI8 – STATIONNEMENT

---

### 8.1. Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en ce qui concerne les véhicules de service, les véhicules du personnel et les véhicules des visiteurs, doit être assuré en dehors des voies publiques ~~et soustrait au maximum de la vue du public par un espace vert planté.~~

### 8.2. Règles applicables à chaque type de construction

~~Il sera prévu 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute de bâtiments de bureaux et artisans.~~

Il est exigé un nombre de places correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles.

Les espaces de stationnement pour toute construction ou installation à usage commercial représentent au maximum 75% de la surface de plancher de l'opération commerciale.

### 8.3. Aires de stationnement pour véhicules propres

~~Lorsque les opérations de bâtiments neufs à de bureaux sont équipées d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès destinés aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Un minimum de 10 % des places destinées aux véhicules automobiles résultant de l'application de l'article 8.2 ci-dessus seront équipés, avec un minimum d'une place.~~

Il sera exigé de mettre à disposition une zone de stationnement pour les véhicules propres.

## 8.4. Dispositions relatives aux cycles

~~Il est convenu qu'une place de stationnement équivaut à une surface minimum de 1,5 m<sup>2</sup> et que tout local affecté à cet usage doit avoir une surface d'au moins 10 m<sup>2</sup>. Ces dispositions concernant les parcs de stationnements d'accès destinés aux seuls salariés de l'entreprise.~~

~~La surface affectée à ces locaux doit correspondre aux normes minimales suivantes : 2 places par tranche de 100 m<sup>2</sup>.~~

Il sera exigé de prévoir une surface ou un local pour le stationnement des cycles.

## SECTION III – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### AUI9 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

~~9.1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.~~

~~Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.~~

~~9.2. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Nonobstant les dispositions ci-dessus, la largeur d'un chemin privé ou d'une servitude, assurant l'accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 5 mètres.~~

~~9.3. 1.~~ Les accès des constructions et installations à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- assurer la sécurité de la circulation générale et celles des usagers de telle manière que les véhicules puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manœuvres dangereuses sur la voie.
- assurer la visibilité au droit de ces accès.

~~9.4. 2.~~ Lors de la réalisation de nouvelles voiries, qu'elles soient publiques ou privées, ces dernières devront répondre aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite issues de la loi du 11 février 2005.

~~9.5. 3.~~ Concernant l'accès à partir de la RD 952 :

- Aucun accès direct n'est autorisé à partir de cet axe.
- L'accès se réalisera selon un seul carrefour central tel que le figure les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## **AUI10 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

---

### **10.1. Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle (habitation, cantine, bureaux, etc...) qui requiert une alimentation en eau.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées à un réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, les ressources en eaux devront être trouvées sur le terrain, en accord avec la réglementation en vigueur.

### **10.2. Assainissement**

#### 10.2.1. Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs ne sont pas autorisés en périmètre de captage.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

#### 10.2.2. Eaux usées industrielles

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

A défaut de branchement sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées non domestiques devront être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur et compte tenu des caractéristiques du milieu récepteur. Ces dispositifs ne sont pas autorisés en périmètre de captage.

#### 10.2.3. Eaux pluviales

~~Les eaux pluviales en provenance des parcelles privées doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur (raccordement vers le réseau public obligatoire) et devra se réaliser en débit limité et/ou différé par la mise en place d'un dispositif à la parcelle adéquat. D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif.~~

L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain est interdite. Les eaux pluviales en provenance des parcelles privées seront collectées et dirigées vers le milieu récepteur.

### **10.3. Desserte électrique et télécommunication (aérienne et numérique)**

Tout raccordement d'une nouvelle installation devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, la possibilité de raccordement futur à de nouveaux réseaux devra être anticipée par la mise en place de gaines d'attente.

#### 5.3.4. Lucarnes

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et être réalisées au droit de la façade. Les « chiens assis » sont interdits.



## 5. Clôtures

### 5.1. Dispositions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux d'aspect béton sont interdites sauf celles situées sur limites séparatives ~~constituées d'une seule plaque en soubassement de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau naturel du sol.~~

La hauteur totale des clôtures n'ayant pas d'usage d'habitat, est fixée à 2 mètres maximum.

### 5.2. Les clôtures sur rue

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des clôtures est fixée à 1,60 mètre maximum par rapport au niveau naturel du sol.

Les clôtures seront constituées soit :

- d'un muret de ~~0,60 m~~ **1 mètre** de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton. Le muret sera réalisé avec un enduit dont la tonalité sera identique à la construction principale ou dans une gamme de tons clairs.
- d'un grillage doublé d'une haie végétale. En secteurs Ai, Aai et Azi, cette clôture sera la moins dense possible afin de ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle pour les clôtures de nature agricole.

## 6. Dispositions diverses

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

## **A6 – QUALITE ENVIRONNEMENTALE**

---

## 5.3. Toitures

### 5.3.1. Constructions principales et leurs extensions

Seule la tuile de ton brun-rouge, l'ardoise ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.

Les toitures des constructions principales sont à au moins deux pans et respectant une inclinaison comprise entre 35° et 45°. Les toitures en terrasse sont autorisées.

L'utilisation d'un autre type de tuile non-conforme à la règle édictée ci-dessus peut être autorisée :

- en cas de réfection partielle ou d'extension d'une toiture existante déjà constituée uniquement de ce type de tuile,
- en cas de réfection d'une charpente existante ne permettant pas techniquement la mise en place de tuile précédemment autorisées.

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition (lucarnes, tourelles, terrassons, croupes, vérandas, etc.) à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

Pour les appentis accolés au pignon de la construction principale, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de teinte similaires à ceux utilisés pour la construction principale et doivent avoir une inclinaison minimale de 25°.

### 5.3.2. Constructions annexes

#### ▸ **Dispositions générales**

Les toitures des constructions annexes respecteront une inclinaison minimale de 15°. Les toitures en terrasse sont autorisées.

La tonalité des toitures des constructions annexes sera en harmonie avec celle de la construction principale.

Il n'est pas fixé de règle pour les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup>.

#### ▸ **Serres, verrières et abris de piscine**

Les matériaux translucides ou transparents peuvent être autorisés pour les serres, les verrières et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

## 5.4. Ouvertures

Les « chiens assis » sont interdits.

## 5.5. Clôtures

### 5.5.1. Dispositions générales

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent être enduits ou être doublés par un parement.

Les clôtures constituées de plaques et de poteaux d'aspect béton sont interdites sauf celles situées sur limites séparatives ~~constituées d'une seule plaque en soubassement de 30 cm de hauteur maximum au-dessus du niveau naturel du sol.~~

La hauteur totale des clôtures n'ayant pas d'usage d'habitat, est fixée à 2 mètres maximum. En secteur Nb, les clôtures doivent être ajourées, ménagées d'ouverture de 20 x 20 cm au niveau du sol tous les 10 mètres et limitées à une hauteur de 1m20.

#### 5.5.2. Les clôtures sur rue

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des clôtures est fixée à 1,60 mètre maximum par rapport au niveau naturel du sol.

Les clôtures seront constituées soit :

- d'un muret de ~~0,60 m~~ 1 mètre de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajouts de béton. Le muret sera réalisé avec un enduit dont la tonalité sera identique à la construction principale ou dans une gamme de tons clairs.
- d'un grillage doublé d'une haie végétale. En secteurs Ni, Nzi, Nei et Nai, la haie sera la moins dense possible afin de ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux.

Il n'est pas fixé de règle pour les clôtures de nature agricole.

### **5.6. Dispositions diverses**

Sous réserve de l'application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Extension ou aménagement de bâtiments existants non conformes aux prescriptions ci-dessus.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une forme architecturale spécifique.

## **N6 – QUALITE ENVIRONNEMENTALE**

---

Dans le cadre d'une construction neuve, la pose de capteurs solaires ou photovoltaïques doit participer à la création d'un usage (auvent, pergola...) ou de la construction architecturale du bâtiment.

Pour les constructions existantes, une pose discrète doit être recherchée par une implantation privilégiée sur les volumes secondaires (toitures plus basses par exemple) ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales. La mise en œuvre des panneaux devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée), selon une implantation horizontale du champ de capteurs de préférence en partie basse de la toiture.

## **N7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS**

---

Les sujets identifiés en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés. En cas de travaux ayant pour effet de les détruire, des mesures compensatoires de replantation devront être mises en œuvre.

## **N8 – STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.