

**ARTICLE UB7**  
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

1 - Dans une bande de 20 mètres maximum de profondeur comptés à partir de l'alignement des voies, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3m.

2 - Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur définis ci-avant, l'implantation des constructions en limite séparative n'est admise que si leur hauteur en limite n'excède pas :

- . 2,50m à l'égout du toit pour des bâtiments couverts par un toit à 2 pentes et dont le faîtage est parallèle à la limite séparative concernée,
- . 3,50 mètres au faîtage pour des bâtiments couverts en appentis et dont le faîtage est implanté sur la limite séparative concernée,
- . ou s'il y a adossement à une construction existante située sur la parcelle voisine, sous réserve d'une harmonisation des hauteurs.

3 - En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, les marges seront telles que : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois, dans le cas où la construction projetée constitue une adjonction aux bâtiments existants, permettant une amélioration de l'hygiène des habitations existantes (WC, salle de bains dans la limite d'une superficie maximale de 20m<sup>2</sup>) la distance minimum à respecter est fixée à 2m.

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

---

Il n'est pas fixé de distance minimum entre deux constructions.

**ARTICLE UB9**  
**EMPRISE AU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

**DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Dans le secteur de jardins cultivés à protéger en zone urbaine, indiqué au plan de zonage, l'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 25m<sup>2</sup>.

Dans le **secteur particulier UBp**, l'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 20% de la surface du terrain sur lequel s'implantent ces constructions.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de :

- reconstruction partielle ou totale à l'identique après sinistre d'un bâtiment existant,
- construction de villas d'inspiration « belle époque » ou « 1900 » perpétuant les caractéristiques architecturales existantes du Quai Jeanne d'Arc.

---

**ARTICLE UB10**  
**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale des constructions dans la zone est limitée à 3 niveaux habitables avec un seul niveau en comble.

Dans le **secteur particulier UBp**, pour les constructions de villas d'inspiration « belle époque » ou « 1900 » perpétuant les caractéristiques architecturales du Quai Jeanne d'Arc, sont permises :

- les différences d hauteurs d'égout mêlant des R+2+Combles à un pourcentage maximal de R+3+Combles de 20%,
- deux niveaux d'habitation en combles.

---

**ARTICLE UB11**  
**ASPECT EXTERIEUR**

---

**INTERVENTIONS SUR BATI EXISTANT**

Les travaux d'entretien, d'aménagement ou d'extension du bâti existant devront respecter le caractère de l'immeuble :

- maintien du percement des ouvertures en façade ou restitution de celles-ci dans leurs proportions d'origine,
- conservation de la modénature (corniches, bandeaux, détails architecturaux) et de la diversité des matériaux apparents en façade,
- interdiction des surélévations de bâti ancien sur les ensembles et ordonnancements architecturaux,
- adoption pour ouvertures à créer en toiture de percements de taille modeste de préférence par création de lucarnes à l'identique de celles existantes (les châssis de toit sur les toitures visibles du domaine public étant proscrits),
- composition des devantures commerciales en harmonie avec l'architecture des étages.

**CONSTRUCTIONS NEUVES**  
**VOLUMES ET TERRASSEMENTS**

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter **une simplicité d'aspect et de volume des aspects et des volumes** respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

**TOITURES**

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

a/ Pente des toitures :

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent respecter un angle de 40° minimum compté par rapport à l'horizontal. Des pentes plus faibles sont toutefois admises pour la réalisation de combles à la Mansart.

Les toitures terrasses ou celles ayant une pente minimale de 20° sont admises pour les bâtiments annexes et les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone.

Dans le **secteur particulier UBp**, pour les constructions de villas d'inspiration « belle époque » ou « 1900 » perpétuant les caractéristiques architecturales du Quai Jeanne d'Arc, des toitures de liaisons non visibles de l'espace public sont admises avec des pentes inférieures à 40° pour la réalisation de combles à la Mansart ou de toits-terrasses.

b/ Matériaux de couverture :

Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat, ardoises naturelles, posées horizontalement à pureau entier, format 20x30, tuiles plates de terre cuite (20-22/m<sup>2</sup>), de teinte rouge unifiée. Le zinc pourra être employé pour les couvertures à faible pente et terrassons des combles à la Mansart. D'autres matériaux pourront être admis dans le cadre de réfection à l'identique, **ou** pour des constructions d'architecture contemporaine **ou pour les construction de villas d'inspiration « belle époque » ou « 1900 ».**

## CHAPITRE 4

### DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE

#### CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est affectée essentiellement à l'accueil des activités industrielles ou artisanales liées au port, à la navigation, ou au train touristique, ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif. La réglementation applicable confirme cet usage actuel du sol.

#### **ARTICLE UE1**

##### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

- 1 - RAPPELS : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- 2 - NE SONT INTERDITES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES
  - Les constructions à destination d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.
  - Les constructions à destination d'exploitation agricole.
  - Les lotissements à destination d'habitation.
  - L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R 444.1 à 4 du Code de l'Urbanisme.
  - Le stationnement des caravanes isolées et des mobil-homes au sens des articles R 443.4 à 5 du Code de l'Urbanisme.
  - Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1.
  - Les carrières.
  - Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation.
  - En outre, peuvent être interdits après avis des services intéressés et du Conseil Départemental d'Hygiène appelé à se prononcer dans le cadre de la procédure définie par la législation et la réglementation relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes, les établissements dont l'activité serait incompatible avec le caractère et la situation de la zone.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

#### **ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou dispositif d'infiltration pourront être imposés pour permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

#### **ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS**

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés, sauf en cas d'impossibilité technique.

#### **ARTICLE UE5** **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UE6** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements collectifs et ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre
- **les constructions et installations relatives à la navigation.**

**ARTICLE UE7**  
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives ou de fond de parcelle au moins égale à 4m.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- les ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé, la partie en extension pouvant alors être édifiée avec le même retrait que l'existant,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- les constructions et installations relatives à la navigation.

**ARTICLE UE8**  
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations relatives à la navigation.

**ARTICLE UE9**  
**EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain.

Il n'est pas fixé de règle :

- pour les équipements collectifs et ouvrages techniques d'infrastructure et de superstructure,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- les constructions et installations relatives à la navigation.

**ARTICLE UE10**  
**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder deux niveaux habitables (R+1 ou R+comble).

Pour les autres constructions, ou celles dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur totale ne peut excéder 12 mètres.

Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans la limite de 5m supplémentaires, dans le cas de construction à caractère fonctionnel, pour raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement, ou pour des éléments ponctuels de faible emprise tels que pylônes, cheminées,...).

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- les constructions et installations relatives à la navigation.

#### **ARTICLE UE11**

#### **ASPECT EXTERIEUR**

---

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à ce caractère, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **VOLUMES ET PERCEMENTS**

Le volume, les rythmes de percement et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec le site.

#### **PAREMENTS EXTERIEURS**

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Les bardages métalliques sont admis à condition d'être en tôle laquée en usine, les tôles galvanisées étant interdites. Ces bardages seront unis et de préférence de teinte se rapprochant des couleurs du paysage picard, (couleur terre, bois, brique), et posés à ondes horizontales.

Sont à proscrire :

- . l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse...
- . les surfaces réfléchissantes de grandes dimensions.

Les inscriptions à caractère publicitaire sont interdites.

Seules sont admises les mentions indiquant le nom et la raison sociale de l'entreprise et son activité, composée avec le dessin de la façade et ne dépassant pas le niveau d'acrotère.

#### **CLOTURES**

Les clôtures seront réalisées en grillage sur potelets métalliques laqués (le blanc étant exclu) doublé éventuellement d'une haie vive.

#### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations de stockage en plein air seront implantées de telle manière à être peu visibles de la voie publique, ou marquées par un écran ou rideau de verdure.

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

C'est une zone non équipée ou insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future. Cette zone est destinée essentiellement à l'habitat et aux équipements qui y sont liés.

Ces opérations devront être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone défini par une étude d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

Cette zone comporte :

- un secteur 1AUa objet de prescriptions spécifiques en réponse aux exigences qualitatives imposées par l'amendement Dupont (voir rapport, chapitre 4.02),
- un secteur 1AUb objet de prescriptions spécifiques pour son insertion urbaine et paysagère,
- un secteur .AUc objet de prescriptions spécifiques pour son insertion urbaine et paysagère,
- un secteur 1AUp objet de prescriptions paysagères particulières.

Cette zone comporte des secteurs soumis aux nuisances de bruit des infrastructures de transport terrestre.

Les zones 1AU ne peuvent devenir effectivement constructibles qu'après annexion au PLU **de plans d'ensemble d'orientations d'aménagement** pour chaque zone concernée. **Ceux-ci préciseront la nature et l'ordonnement exacts des projets (construction, espaces publics, volet paysager), et permettront le cas échéant d'amender ce document en conséquence.** L'urbanisation de chaque zone pourra faire l'objet d'un aménagement partiel sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement du reliquat de la zone concernée.

#### **ARTICLE 1AU1** **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

1 - RAPPEL : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - SONT INTERDITES

Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2.

#### **ARTICLE 1AU2** **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition s'applique aux haies existantes, arbres isolés ou plantations d'alignement mentionnés au plan de zonage du PLU.

- Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code Forestier, dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan d'occupation des sols en application du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L 123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

**2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES**

- L'aménagement, l'extension et la reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants ainsi que leurs annexes.
- Les constructions ou installations à usage d'équipement d'intérêt général.
- Les ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente gaz...). Les règles des articles 3 à 14 ne sont pas applicables à ces ouvrages.
- Les constructions à usage d'habitation et les équipements qui y sont directement liés correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, même s'ils entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être autorisés par anticipation sur l'urbanisation future sous réserve :
  - . qu'ils fassent partie d'une opération de 5 logements au moins (sauf lorsqu'il s'agit d'une opération terminale de zone),
  - . que cette opération s'inscrive dans un schéma d'ensemble préalablement étudié et couvrant la totalité de la zone (~~schéma de principe figurant au PADD et au rapport~~ figurant aux orientations d'aménagement,
  - . que les équipements nécessaires à l'opération soient pris en charge par le pétitionnaire.

**En secteur 1AUb**, l'aménagement du sous-secteur 1AUb2 ne pourra être engagé qu'une fois la moitié de l'aménagement du sous-secteur 1AUb1 constatée.

- Les installations classées soumises à déclaration à condition :
  - . qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants,
  - . que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone,
  - . que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
- Les constructions ou installations à usage d'activité artisanale sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et son niveau d'équipement.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, notamment les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.

**NUISANCES SONORES**

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage notamment d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi N° 92.1444 du 31 décembre 1992, et à l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1999 de classement des infrastructures de transport terrestre comme axes nuisants.



#### ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur.

Dans le cas de lotissement ou de groupe de constructions, des aménagements tels que bassin ou dispositif d'infiltration ~~pourront être imposés pour~~ **doivent** permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués.

#### ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS

Les branchements privatifs, électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés, sauf en cas d'impossibilité technique.

#### **ARTICLE 1AU5** **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règle de surface minimum.

#### **ARTICLE 1AU6** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

1 - En façade sur rue, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en recul sur alignement. Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas, la limite de la voie privée est prise comme alignement.

2 - En cas de recul sur alignement, celui-ci ne doit pas être supérieur à 5m, et la continuité visuelle sur rue doit être assurée à l'alignement par un mur, une clôture, un portail ou un bâtiment annexe d'une hauteur minimale de 1,80m.

Toutefois, la construction en second rang, sur les fonds de parcelles, est admise à condition que la continuité du bâti sur alignement soit déjà réalisée.

Toutefois, cette continuité visuelle peut ne pas être exigée :

- si le retrait sur l'alignement n'excède pas 3m et si la construction à édifier est implantée en continuité de volumes (avec possibilité de redan ne dépassant 1m) avec une construction existante déjà située en retrait de l'alignement de la voie,
- si le retrait a pour effet de maintenir la perception de murs pignons de qualité architecturale (alternance brique-pierre, pierre en bossage, galets et silex, clins de bois, colombages).

3 - Ne sont pas soumis à ces règles d'implantation :

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas l'implantation imposée, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

**En secteur 1AUa**, les constructions doivent s'implanter en respectant un recul d'au moins 35m par rapport à l'axe de la RD940.

**En secteurs 1AUb et 1AUc**, le recul sur l'alignement peut être supérieur à 5m et la continuité visuelle sur rue n'est pas exigée.

#### **ARTICLE 1AU7**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

~~1 - Dans une bande de 20 mètres maximum de profondeur comptés à partir de l'alignement des voies, Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites.~~

Les constructions non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3m.

~~2 - Au delà de la bande de 20 mètres de profondeur définis ci-avant, l'implantation des constructions en limite séparative n'est admise que si leur hauteur en limite n'excède pas :~~

~~- 2,50m à l'égout du toit pour des bâtiments couverts par un toit à 2 pentes et dont le faîtage est parallèle à la limite séparative concernée,~~

~~- 3,50 mètres au faîtage pour des bâtiments couverts en appentis et dont le faîtage est implanté sur la limite séparative concernée,~~

~~- ou s'il y a adossement à une construction existante située sur la parcelle voisine, sous réserve d'une harmonisation des hauteurs.~~

~~3 - En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, les marges seront telles que : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.~~

Toutefois, dans le cas où la construction projetée constitue une adjonction aux bâtiments existants, permettant une amélioration de l'hygiène des habitations existantes (WC, salle de bains dans la limite d'une superficie maximale de 20m<sup>2</sup>) la distance minimum à respecter est fixée à 2m.

#### **ARTICLE 1AU8**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres.

**ARTICLE 1AU9**  
**EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne doit pas excéder 40 % de la surface du terrain.

Il n'est pas fixé de règle :

- pour les équipements d'intérêt général et ouvrages techniques d'infrastructure.
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

**ARTICLE 1AU10**  
**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale des constructions dans la zone est limitée à 3 niveaux habitables avec un seul niveau en comble.

**En secteur 1AUa**, la hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux habitables (R+comble aménagé ou aménageable).

**ARTICLE 1AU11**  
**ASPECT EXTERIEUR**

---

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte 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.

**VOLUMES ET TERRASSEMENTS**

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions principales auront une volumétrie de forme allongée et seront de largeur limitée. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

**TOITURES**

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

a/ Pente des toitures :

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation doivent respecter un angle de 40° minimum compté par rapport à l'horizontal.

Les toitures terrasses ou celles ayant une pente minimale de 20° sont admises pour les bâtiments annexes et les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone.

**En secteurs 1AUb et 1AUc :**

- Les bâtiments annexes et les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone peuvent admettre une pente minimale de toiture de 10°.
- Les toitures terrasses à usage d'habitation sont admises à condition que les éléments qui la constituent (tuyauterie d'évacuation, couvertures, etc.) ne soient pas visibles depuis l'espace public.

b/ Matériaux de couverture :

Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat, ardoises naturelles, (tuiles rouges ou légèrement vieilles ou matériaux de teinte similaire).

L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

Pour les annexes, les matériaux employés doivent être similaires à ceux de la construction principale dans la limite des matériaux autorisés ci-dessus.

**En secteurs 1AUb et 1AUc, les tuiles noires plates sont autorisées.**

c/ Ouvertures en toiture :

L'emploi des lucarnes est recommandé. Les « chiens-assis » ou lucarnes rampantes sont interdits.

**En secteurs 1AUb et 1AUc, les « chiens-assis » ou lucarnes rampantes sont autorisées à condition de ne pas dépasser 50% de la façade.**

d/ Capteurs solaires et vérandas

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant (§ a et b) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

#### FACADES, MATERIAUX, OUVERTURES EN FACADES

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques, brique/pierre, galets et silex, clins de bois, colombages par exemple) mais s'harmonisant entre eux, afin d'introduire des teintes sombres dans le paysage.

a/ Matériaux des façades

Pour les habitations :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc...) est interdit.

Les enduits et les peintures de ravalement, les briques de nuance rouge doivent s'harmoniser avec l'environnement. Modénature et encadrements de baies en relief viendront animer les façades.

Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

**En secteur 1AUa, les teintes claires sont à proscrire pour les enduits et façades.**

Pour les bâtiments à usage d'activités :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc...) est interdit.

L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités.

Pour les abris de jardins, les annexes :

L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché.