

DÉPARTEMENT DE L'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LA DRENNE  
COMMUNE DELEGUEE DE RESSONS L'ABBAYE

**3**

## RÈGLEMENT

Vu pour être annexé à notre délibération  
en date de ce jour.

Le: *04/03/2019*

Le Maire,

*[Signature]*  
Le Maire

**Christian CHORIER**

Pour copie conforme

P.O.S. APPROUVÉ LE : 21 - 02 - 2001

P.L.U. APPROUVÉ LE : 17 - 03 - 2010

MODIFICATION N°1  
APPROUVÉE LE : 19 - 12 - 2016

MODIFICATION N°2  
APPROUVÉE LE : 01 - 03 - 2019

Le Maire,

*[Signature]*  
Le Maire

**Christian CHORIER**





# SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>2</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>6</b>
Chapitre I. Règlement applicable à la zone UA	7
Chapitre II. Règlement applicable à la Zone UB	13
Chapitre III. Règlement applicable à la Zone UX	19
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>24</b>
Chapitre I. Règlement applicable à la zone 1AU	25
Chapitre II. Règlement applicable à la zone 2AU	Erreur ! Signet non défini.
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>31</b>
Chapitre I. Règlement applicable à la zone A	32
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	<b>38</b>
Chapitre I - Règlement applicable à la zone N	39

# **TITRE I**

-

# **DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux articles R. 123-4 à R. 123-10 du Code de l'Urbanisme.

## **Article 1 : Champ d'application territorial du règlement**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune déléguée de Ressons-l'Abbaye.

## **Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

- 1) Les règles du plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du code de l'urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui demeurent applicables.
- 2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques ou de servitudes et réglementations de portée générale.

### **Droit de Préemption Urbain**

Le droit de préemption urbain (D.P.U.) a été institué par délibération du Conseil Municipal du 17 mars 2010. Il porte sur l'ensemble des zones urbaines (zone U) cf. cartographie en annexe.

## **Article 3 : Division du territoire en zones**

### **I- Les zones urbaines:**

Il s'agit des zones urbanisées à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par le sigle "U".

### **II- Les zones à urbaniser**

Il s'agit des zones non urbanisées, à vocation dominante d'habitat destinées à l'urbanisation future. Elles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par le sigle "AU".

### **III- Les zones agricoles**

Il s'agit de zones réservées au développement des exploitations agricoles.

### **IV- Les zones naturelles et forestières**

Il s'agit des zones, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt

Sur les documents graphiques figurent en outre :

**Les éléments paysagers remarquables**, repérés sur le plan de zonage.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, doivent être précédés d'une déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme).

## **Article 4 : Adaptations mineures**

Le code de l'urbanisme les définit comme suit:

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Par adaptation mineure, il faut entendre un faible dépassement de la norme fixée par le règlement qui, sans porter atteinte au droit des tiers, n'aboutira pas non plus à un changement du type d'urbanisation prévu.

## **Article 5 : Défense incendie**

La délivrance d'un permis de construire est conditionnée à la proximité de bornes ou poteaux d'incendie normalisés en bon état de fonctionnement.

## **Article 6 : Constructions non conformes**

Lorsque qu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **Article 7 : Reconstruction après sinistre**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## **Article 8 : Principe de rédaction des articles 1 et 2**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées. Sauf en cas d'interdiction générale à l'article 1.

## **Article 9 : Travaux, installations et aménagements divers**

Divers travaux, installations et aménagements (parcs d'attractions et aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha ; aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ; aires de stationnement, dépôts de véhicules et garages collectifs de

caravanes susceptibles de contenir au moins 50 unités...) sont soumis à permis d'aménager, prévu à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme

Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, susceptibles de contenir de 10 à 49 unités, sont soumis à une déclaration préalable, prévue à l'article R.421-23e.

Les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à une déclaration préalable ou à permis d'aménager, conformément aux articles R.421-23f et R.421-19k.

Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant sont soumis à une déclaration préalable, conformément à l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.

## **Article 10 : Clôtures**

L'édification des clôtures est réglementée par le P.L.U conformément à l'article R 421.12 du Code de l'Urbanisme.

## **Article 11 : Stationnement des caravanes**

Le stationnement des caravanes ou résidences mobiles pendant plus de trois mois par an est soumis à une déclaration préalable prévue à l'article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme.

## **Article 12 : Protection des vestiges archéologiques**

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la constance des opérations.

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...Les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

**TITRE II**

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES**



## Chapitre I. Règlement applicable à la zone UA

*Cette zone correspond au centre du village.*

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### **Article UA1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites**

- Les constructions suivantes :
  - Les constructions agricoles
  - Les carrières
  - Les habitations légères de loisir
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les garages collectifs de caravanes
  - Les parcs d'attraction
  - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
  - Les terrains de camping et de caravanage
  - Les parcs résidentiels de loisir
  - Les caravanes isolées
  - Les dépôts divers...
  - Les affouillements ou exhaussements du sol, sauf pour les cas visés à l'article 2

#### **Article UA2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition d'être liés à une occupation du sol autorisée dans la zone.

### Section 2 - Conditions de l'occupation des sols

#### **Article UA3 - Accès et voirie**

##### **I- Accès**

- 1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.  
Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.  
Tout accès sur le chemin rural de Valdampierre est interdit.


2- Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## **II- Voirie**

1- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

2- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

4- Lorsque le signe suivant  figure au plan de zonage, les accès prioritaires ainsi délimités doivent être préservés lors de l'urbanisation des zones concernées.

## **Article UA4 - Desserte par les réseaux**

### **I- Eau potable**

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **II- Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

1- Chaque construction qui le requiert doit être raccordée directement au réseau public d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, un système non-collectif conforme à la réglementation peut être autorisé. Il doit pouvoir être connecté au réseau dès la mise en place de celui-ci.

2- L'évacuation des eaux usées non-domestiques dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement.

3- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### **b) Eaux pluviales**

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion des eaux pluviales.

Les nouveaux apports d'eaux pluviales dans le réseau sont interdits.

En l'absence de réseau séparatif, et en fonction des contraintes du terrain, les rejets d'eau pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs d'infiltration correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

### **III- Réseaux divers**

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

#### **Article UA5 - Caractéristique des terrains**

Non fixé.

#### **Article UA6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques**

Les constructions principales doivent être édifiées dans une bande constructible de 25 mètres comptés à partir de l'alignement des voies publiques ou privées.

Cette bande est portée à 100 mètres pour les constructions à usage d'équipement ouvert au public.

Dans le cas où une construction principale nouvelle s'implanterait en recul par rapport à la voirie, une clôture devra marquer l'alignement sur rue.

Les annexes et dépendances diverses (garage, atelier familial, abri de jardin, ...), ne pourront être implantées devant le nu de la façade de la construction principale.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général nécessaires aux équipements d'infrastructure et à leur fonctionnement peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul.

#### **Article UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions principales seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

En cas de retrait, la marge de reculement sera égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les extensions de constructions existantes situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 mètres des limites séparatives, dès lors que les extensions ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général nécessaires aux équipements d'infrastructure et à leur fonctionnement peuvent s'implanter en limite ou en recul.

#### **Article UA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non fixé

## **Article UA9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 50% de la surface totale de l'unité foncière.

## **Article UA10 - Hauteur maximum**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder R+1+ un seul niveau de combles, et est limitée à 13,00 mètres au faîtage.

Pour les constructions à usage d'activités, cette hauteur est limitée à 10 mètres.

La hauteur des annexes et des dépendances doit être inférieure à celle de la construction principale.

## **Article UA11 - Aspect extérieur**

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 architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à 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 constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

### **1) Aspect des matériaux**

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être à l'aide de revêtement présentant l'aspect et le grain d'enduits à la chaux ou au mortier bâtard.

Leur couleur devra respecter le nuancier conseil présent en annexe.

La teinte flammée est interdite lorsque la maçonnerie est constituée de briques apparentes de teinte rouge. Les joints présenteront un grain d'une exécution au mortier de chaux grasse naturelle.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints présenteront le grain d'une exécution beurrée au mortier de chaux grasse naturelle. Ils auront la même teinte que celle de la construction.

## **2) Baies**

Les baies des constructions à usage d'habitation et leurs annexes visibles des voies et espaces publics seront plus hautes que larges.

## **3) Sous-sols**

Les parties de sous-sol apparentes doivent présenter le même aspect et les mêmes teintes que la construction.

## **4) Menuiseries**

Les linteaux d'aspect bois placés au-dessus des ouvertures et des claustras sont interdits.

Les menuiseries seront peintes dans les couleurs prévues par le nuancier conseil présent en annexe.

Les volets seront à barres sans écharpes.

Le changement des menuiseries sur les bâtiments anciens et typiques à la commune se fera à l'identique.

## **5) Toitures**

Pour les habitations, les toitures seront à deux pentes, inclinées à 45° minimum à l'horizontale.

Il pourra être autorisé des toitures à faible pente (aspect, grain et teinte du zinc) pour joindre deux bâtiments séparés par une faible distance et ne permettant pas une toiture à pente plus importante qui mettrait en péril la cohérence architecturale du bâti existant.

Les « chiens assis », les toits en terrasse sont interdits.

Les ouvertures seront de type lucarne à fronton ou à croupe.

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition d'être implantée de façon symétrique aux fenêtres des étages inférieurs.

Les toits seront recouverts par des matériaux ayant l'aspect et le grain soit de l'ardoise, soit de la tuile. Dans ce dernier cas, il s'agira de tuiles petit moule plates dont la teinte sera brunie, vieillie et flammée.

Les dispositifs de captage des énergies renouvelables seront implantés dans le plan de la toiture s'ils sont installés sur la construction principale.

Les vérandas sont autorisées si elles sont peu visibles des voies publiques.

## **6) Annexes**

Les façades et les couvertures des annexes et des dépendances doivent être en harmonie avec le paysage environnant et la construction principale, les matériaux d'aspect métallique ou destinés à être recouvert sont interdits, sauf vérandas, jardins d'hiver, gloriette.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquée par un rideau de verdure.

## **7) Les clôtures**

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage urbain existant.

Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux.

Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les murs existants en appareil de briques et silex doivent être conservés.

Les clôtures nouvelles sur rues seront réalisées de la façon suivante :

- soit une maçonnerie comprise entre 0,40 et 1 m, éventuellement surmontée de grillage, barreaudage ou lisse;
- soit un mur traditionnel de 2 mètres de hauteur maximum.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture. Ils ne doivent en aucun cas être en saillie.

## **Article UA12 - Stationnement**

Les normes de stationnement suivantes sont fixées :

**pour les constructions à usage d'habitation:**

- 1 emplacement de stationnement pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 2 emplacements pour les constructions unifamiliales.

Ces normes s'entendent avec un minimum de 2 places par logements

**pour les activités :**

- 1 place de stationnement pour 100m<sup>2</sup>.

## **Article UA13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Les surfaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Au moins 50% de la surface de l'unité foncière doit être non imperméabilisée. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage d'équipement ouvert au public.

Le traitement des surfaces plantées doit utiliser les essences locales : sont en particulier interdits les thuyas.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 50 m<sup>2</sup> de terrain.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.



## **Chapitre II. Règlement applicable à la Zone UB**

\*  
\*   \*  
\*

*Cette zone correspond à des constructions existantes situées hors du village.*

### **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article UB 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites**

Toute construction principale nouvelle est interdite ainsi que les extensions des constructions et installations suivantes :

- Les constructions agricoles
- Les carrières
- Les habitations légères de loisir
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - Les garages collectifs de caravanes
  - Les parcs d'attraction
  - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
  - Les terrains de camping et de caravanage
  - Les parcs résidentiels de loisir
  - Les caravanes isolées
  - Les dépôts divers...
  - Les affouillements ou exhaussements du sol, sauf pour les cas visés à l'article 2

#### **Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

Les affouillements ou exhaussements du sol, à moins d'être liés à une occupation du sol autorisée dans la zone.

Toutes les constructions autorisées dans la zone à condition qu'il s'agisse de l'extension d'une construction existante.

## **Section 2 - Conditions de l'occupation des sols**

### **Article UB 3 - Accès et voirie**

#### **I. Accès**

1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

2- Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **II. Voirie**

1- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

2- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **Article UB 4 - Desserte par les réseaux**

#### **I. Eau potable**

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **II. Assainissement**

##### **a) Eaux usées**

1- Chaque construction qui le requiert doit être raccordée directement au réseau public d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, un système non-collectif conforme à la réglementation peut être autorisé. Il doit pouvoir être connecté au réseau dès la mise en place de celui-ci.

2- L'évacuation des eaux usées non-domestiques dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement.

3- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.



**b) Eaux pluviales**

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion des eaux pluviales.

Les nouveaux apports d'eaux pluviales dans le réseau sont interdits.

En l'absence de réseau séparatif, et en fonction des contraintes du terrain, les rejets d'eau pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs d'infiltration correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

**III. Réseaux divers**

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

**Article UB 5 - Caractéristique des terrains**

Non fixé.

**Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques**

Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées dans une bande constructible de 25 mètres par rapport à l'alignement.

Dans le cas où une construction principale nouvelle s'implanterait en recul par rapport à la voirie, une clôture devra marquer l'alignement sur rue.

Les annexes et dépendances diverses (garage, atelier familial, abri de jardin, ...), ne pourront être implantées devant le nu de la façade de la construction principale.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général nécessaires aux équipements d'infrastructure et à leur fonctionnement peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul.

**Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions principales et leurs extensions seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

En cas de retrait, la marge de reculement sera égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les extensions de constructions existantes situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 mètres des limites séparatives, dès lors que les extensions ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général nécessaires aux équipements d'infrastructure et à leur fonctionnement peuvent s'implanter en limite ou en recul.

## **Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non fixé

## **Article UB 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 50% de la surface totale de l'unité foncière.

## **Article UB 10 - Hauteur maximum**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder R+1+ un seul niveau de combles, et est limitée à 13,00 mètres au faîtage.

Pour les constructions à usage d'activités, cette hauteur est limitée à 10 mètres.

La hauteur des annexes et des dépendances doit être inférieure à celle de la construction principale.

## **Article UB 11 - Aspect extérieur**

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 architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou l'ouvrage à édifier ou à 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 constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

### **1) Aspect des matériaux**

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être à l'aide de revêtement présentant l'aspect et le grain d'enduits à la chaux ou au mortier bâtard.

Leur couleur devra respecter le nuancier conseil présent en annexe.

La teinte flammée est interdite lorsque la maçonnerie est constituée de briques apparentes de teinte rouge. Les joints présenteront un grain d'une exécution au mortier de chaux grasse naturelle.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints présenteront le grain d'une exécution beurrée au mortier de chaux grasse naturelle. Ils auront la même teinte que celle de la construction.

### **2) Baies**

Les baies des constructions à usage d'habitation et leurs annexes visibles des voies et espaces publics seront plus hautes que larges.

### **3) Sous-sols**

Les parties de sous-sol apparentes doivent présenter le même aspect et les mêmes teintes que la construction.

### **4) Menuiseries**

Les linteaux d'aspect bois placés au-dessus des ouvertures et des claustras sont interdits.

Les menuiseries seront peintes dans les couleurs prévues par le nuancier conseil présent en annexe.

Les volets seront à barres sans écharpe.

### **5) Toitures**

Pour les habitations, les toitures seront à deux pentes, inclinées à 45° minimum à l'horizontale.

Il pourra être autorisé des toitures à faible pente (aspect, grain et teinte du zinc) pour joindre deux bâtiments séparés par une faible distance et ne permettant pas une toiture à pente plus importante qui mettrait en péril la cohérence architecturale du bâti existant.

Les « chiens assis », les toits en terrasse sont interdits.

Les ouvertures seront de type lucarne à fronton ou à croupe.

Les fenêtres de toit sont autorisée à condition d'être implantée de façon symétrique aux fenêtres des étages inférieurs.

Les toits seront recouverts par des matériaux ayant l'aspect et le grain soit de l'ardoise, soit de la tuile. Dans ce dernier cas, il s'agira de tuiles petit moule plates dont la teinte sera brunie, vieillie et flammée.

Les dispositifs de captage des énergies renouvelables seront implantés dans le plan de la toiture s'ils sont installés sur la construction principale.

Les vérandas sont autorisées si elles sont peu visibles des voies publiques.

### **6) Annexes**

Les façades et les couvertures des annexes et des dépendances doivent être en harmonie avec le paysage environnant et la construction principale, les matériaux d'aspect métallique ou destinés à être recouvert sont interdits, sauf vérandas, jardins d'hiver, gloriette.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquée par un rideau de verdure.

### **7) Les clôtures**

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage urbain existant.  
Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux.

Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

Les murs existants en appareil de briques et silex doivent être conservés.

Les clôtures nouvelles sur rues seront réalisées de la façon suivante :

- soit une maçonnerie comprise entre 0,40 et 1 mètre surmontée de grillage, barreaudage ou lisse;
- soit un mur traditionnel de 2 mètres de hauteur maximum.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture. Ils ne doivent en aucun cas être en saillie.

## **Article UB 12 - Stationnement**

Les normes de stationnement suivantes sont fixées :

**pour les constructions à usage d'habitation:**

- 1 emplacement de stationnement pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 2 emplacements pour les constructions unifamiliales.

Ces normes s'entendent avec un minimum de 2 places par logements

**pour les activités :**

- 1 place de stationnement pour 100m<sup>2</sup>.

## **Article UB 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Les surfaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Au moins 50% de la surface de l'unité foncière doit être non imperméabilisée. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage d'équipement ouvert au public.

Le traitement des surfaces plantées doit utiliser les essences locales : sont en particulier interdits les thuyas.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 50 m<sup>2</sup> de terrain.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

## **Chapitre III. Règlement applicable à la Zone UX**

\*  
\* \*

*Cette zone est destinée à l'accueil des activités économiques.*

### **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article UX 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites**

Tout mode d'occupation du sol non autorisé à l'article UX 2.

#### **Article UX 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

Les constructions et installations à condition qu'elles soient à usage d'activités industrielles ou artisanales ou qu'elles soient directement liées à ces activités.

Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone et dans la limite d'un logement de 100m<sup>2</sup> maximum.

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- aires de stationnement nécessaires à l'activité,
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> de superficie et de 2 m de dénivelée nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.