

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE URBANISEE

PLU Commune d' ARNAVILLE

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques

- de mouvements de terrain,
- d'inondations du Rupt-de-Mad et de la Moselle,

toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent y être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- . **les constructions à usage d'exploitation agricole**, sauf pour les cas visés à l'article 2,
- . **les constructions à usage d'entrepôts**, sauf pour les cas visés à l'article 2,
- . **les constructions à usage d'industrie**,
- . **les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation**,
- . **les affouillements et exhaussements du sol**, sauf pour les cas visés à l'article 2,

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- . **les constructions à usage agricole** sont autorisées à condition qu'il s'agisse de bâtiments agricoles à usage familial, dans les conditions visées aux articles 7, 9 et 10.
- . **les constructions à usage d'entrepôts** sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'agrandissement, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques de constructions à usage artisanal ou commercial liées à un artisan ou un commerce existant à la date d'approbation du P.L.U..
- . **les abris de jardins** sont autorisés à condition qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.
- . Les **affouillements et exhaussements de sol** sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne perturbent pas le libre écoulement des eaux.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- . Les accès des riverains sur les R.D. 952 et 91 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic, de l'organisation du stationnement sur l'espace public et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

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

. Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les établissements commerciaux ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées et qu'ils respectent la législation en vigueur.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. **Si aucune indication n'apparaît sur le plan**, les constructions devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum et 8 mètres maximum** de l'alignement des voies sauf pour les chemins piétonniers.

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole :
△△△△△△△△

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles ou de mur faisant office de façade sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale ou le mur faisant office de façade sera implantée :

- . à l'existant,
- . au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
- . au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.2.3. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions annexes dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article 10.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. En l'absence d'indication repérées au plan

7.1.1. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.1.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à **3 mètres**.

7.2. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : $\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle$

7.2.1. La façade sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.2.2. La règle indiquée en 7.2.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade sur rue supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation ne sera obligatoire que sur une limite séparative.

Dans ce cas, si une largeur de façade est laissée libre sur rue, un mur opaque avec possibilités de percements (porches...) d'une hauteur de 1,50 m minimum sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.2.

D'autres éléments de liaison peuvent être construits (garages, pergolas) sur ces mêmes règles d'alignement.

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, l'emprise au sol par unité foncière, est limitée à **20 m²** maximum.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

. La hauteur maximale de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder **7 mètres** à l'égout de toiture en façade sur rue.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la façade sur rue.

10.1.1. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : $\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle\triangle$

. On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins,

on placera l'égout de toiture soit :

a) à l'existant.

b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.

c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 mètres maximum.

10.2. Les constructions annexes édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4.

Pour les abris de jardins, visés à l'article 2, la hauteur est limitée à **2,5 mètres** toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.5. Clôtures

10.5.1 La hauteur des clôtures en limite du domaine public :

Les propriétaires de parcelles riveraines ou voisines du domaine public ne pourront installer des clôtures qui seraient de nature à gêner la circulation et la visibilité.

Leur hauteur est limitée à 1,50 m maximum, par rapport au niveau du terrain naturel.

10.5.2. La hauteur des clôtures en limite séparative est limitée à 1,50 mètres maximum, par rapport au niveau du terrain naturel.

10.6. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs et bâtiments publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

. Le projet 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 ouvrages 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration préalable, ...).

Les projets relevant d'une architecture contemporaine peuvent être admis dans la mesure où les localisations, les formes architecturales, les proportions des bâtiments et la nature des matériaux permettent une bonne intégration dans le site.

. En application des dispositions de l'article L.123-1-5 III (L123-1-5-7° modifié par loi n° 2014-366 du 24 mars 2014) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique

- pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rues ou places indiqués au plan de zonage par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural

- Pour les éléments de paysage repérés au plan \star (type éléments de façades) :

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément de patrimoine urbain sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les façades ou murs faisant office de façade seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties selon le rythme des travées de la maison.

11.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes.

11.1.3. Toutes les baies et nouveaux percements comporteront un encadrement lisible sur la façade et de proportions similaires à ceux existants dans le village.

11.1.4. Les appareillages en pierres autour des portes et fenêtres devront être conservés, nettoyés et restaurés.

11.1.5. Sont interdits :

- les saillies de balcons,
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,

11.1.6. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.

11.1.7 Les antennes paraboliques, les dispositifs photovoltaïques, les appareils de climatisation et pompes à chaleur ne doivent pas être fixés en façade.

11.1.8. Les annexes devront être en harmonie avec le corps du bâtiment principal.

11.2. Enduit et coloration des façades

11.2.1 Les façades arrières des bâtiments doivent être traitées de la même façon que les façades sur rue.

11.2.2. Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduit. Les enduits seront grattés, talochés ou de type tyrolien.

Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est le sable (produit local) qui les composent.

La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE 54 consultable en mairie. Le blanc pur est interdit.

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets battants existants seront conservés, l'aspect bois peint sera privilégié.

Les menuiseries devront avoir un aspect de bois peint. La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE 54 consultable en mairie

11.4. Toitures – Volumes

11.4.1. Pour les bâtiments sur rue, leur faitage principal sera orienté selon l'axe de la voie, excepté dans le cadre de la réhabilitation de constructions ayant déjà un pignon sur rue.

11.4.2. La pente des toitures sera comprise entre 25° et 35°. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de tons rouges, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

11.4.3. Les toitures terrasses et toitures à un pan sont autorisées pour les petits bâtiments annexes accolés à la construction principale.

11.4.4. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées en toiture. Elles conserveront la même pente que le pan de toiture dans lequel elles sont encastrées.

11.4.5. Les antennes et paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public et seront de teinte permettant la meilleure intégration.

11.4.6. Les chiens assis sont interdits.

11.5. Clôtures

11.5.1 Les clôtures en limite du domaine public :

Elles seront constituées par un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,4 m, surmonté d'un dispositif à clairvoie et/ ou accompagné par une haie végétale.

11.5.2. Les clôtures en limite séparative :

Elles seront constituées par

- un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,4 m, surmonté d'un dispositif à clairvoie, et/ ou accompagné par une haie végétale, ou
- une haie végétale seule, ou
- un mur plein enduit, ou
- un mur en pierres sèches ou pierres apparentes.

Pour les haies végétales, les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine en annexe du PLU.

11.6 Les édifices particuliers et les bâtiments publics ne sont pas concernés par ces prescriptions.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

12.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des nouvelles constructions et installations, y compris les transformations d'usage, doit être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, ce qui s'applique aussi dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments.

12.2. Applications

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 100m² de Surface de plancher ;

2 emplacements par logement de plus de 100m² de Surface de plancher;

- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales.

1 emplacement pour 150m² de Surface de plancher.

- équipements exceptionnels :

Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la présente liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA_h

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques de mouvements de terrain. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent y être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les constructions à usage d'entrepôts,
- . les constructions à usage d'industrie,
- . les installations classées pour la protection de l'environnement,
- . les affouillements et exhaussements du sol, sauf pour les cas visés à l'article 2,

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les **affouillements et exhaussements de sol** sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne perturbent pas le libre écoulement des eaux.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Les unités foncières sont seulement desservies par les voiries existantes.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les établissements commerciaux ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées et qu'ils respectent la législation en vigueur.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 –

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être **édifiées à l'alignement ou en retrait des voies publiques** sauf pour les chemins piétonniers.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 –

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 La façade sera implantée de limite à limite séparative latérale sur une même propriété qui touche une voie.

La façade sera implantée sur une seule limite séparative si elle est contigüe à une construction existante.

7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 –

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

. La hauteur maximale de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder **7 mètres** à l'égout de toiture (en façade sur rue principale).

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la façade sur rue.

10.2. Les constructions annexes édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article U6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Les règles précisées à cet article U10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux et les bâtiments publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet 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 ouvrages 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration préalable de travaux, ...).

Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type éléments de façades) :

- la démolition , la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément de patrimoine urbain sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les façades ou murs faisant office de façade seront conçues dans l'esprit de celles existant dans l'aire médiéval.

11.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes.

11.1.3. Toutes les baies et portes comporteront un encadrement lisible sur la façade, saillant ou non saillant et de proportions similaires à ceux existants dans la zone UAh.

11.1.4. Les fenêtres à meneau et les appareillages en pierres autour des portes et fenêtres devront être conservés, nettoyés, restaurés ou reconstitués

11.1.5. Sont interdits :

- les saillies de balcons,
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,

11.1.6. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.

11.2. Enduit et coloration des façades

11.2.1 Les façades arrières des bâtiments doivent être traitées de la même façon que les façades sur rue.

11.2.2. Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduit, d'aspect gratté, taloché ou de type tyrolien.,

Les enduits seront réalisés de préférence en chaux naturelle et sable de la Moselle et teintés dans la masse. Ils seront dans des coloris identiques à ceux présents dans la zone UAh. Le blanc pur est interdit.

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets battants existants seront conservés, l'aspect bois peint sera privilégié.

Les menuiseries devront avoir un aspect de bois peint. La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE 54 consultable en mairie

11.4. Toitures – Volumes

11.4.1. Pour les bâtiments sur rue, leur faîtage principal sera orienté selon l'axe de la voie ou perpendiculaire à cette voie, excepté dans le cadre de la réhabilitation de constructions ayant déjà un pignon sur rue.

11.4.2. Les toitures seront à 2 pans et leur pente sera comprise entre 25° et 35°. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

11.4.3. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées en toiture. Elles conserveront la même pente que le pan de toiture dans lequel elles sont encastrées.

11.4.4. Les antennes et paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public et seront de teinte permettant la meilleure intégration ;

11.4.5. Les chiens assis sont interdits.

11.5 Les édifices particuliers et les bâtiments publics ne sont pas concernés par ces prescriptions.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Pas de prescription.

**ARTICLE 13 –
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 14 –
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription

**ARTICLE 15 –
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

**ARTICLE 16 –
INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

