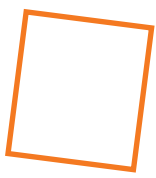


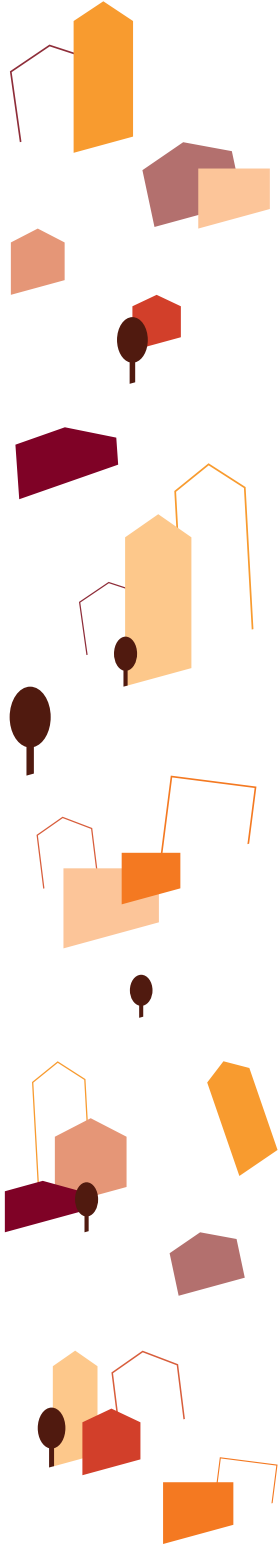


# VILLE DE BELLEY

Modification simplifiée n° 3 du PLU



# SOMMAIRE



**Motif de la modification simplifiée n°3 . . . . 3**

**Faire évoluer le règlement écrit sur certains points pour apporter des précisions et améliorer son interprétation . . . . . 5**

**Mettre à jour l'inventaire des arbres remarquable. . . . . 29**



# Motif de la modification simplifiée n°3

---

## Objet de la modification

La commune de Belley dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 juillet 2012.

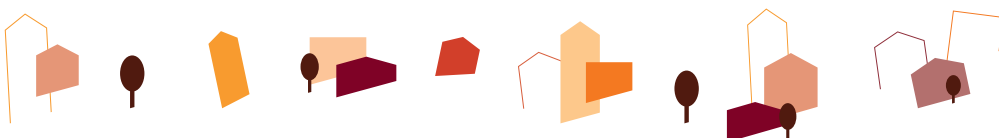
Il a fait l'objet :

- // D'une déclaration de projet n°1 approuvée le 21 mars 2015.
- // D'une modification simplifiée n°1 approuvée le 26 octobre 2020.
- // D'une procédure de déclaration de projet n°2 approuvée par la commune le 20 juillet 2020 et par la communauté de communes le 17 septembre 2020.
- // D'une modification simplifiée n°2 approuvée le 22 mars 2021.

Monsieur le maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme pour faire évoluer le règlement écrit sur certains points afin d'apporter des compléments, des précisions et améliorer son interprétation.

A l'usage, plusieurs articles du PLU demandent à être précisés afin de faciliter l'instruction des documents d'urbanisme mais aussi leur compréhension par le pétitionnaire.

Certains articles ont besoin d'être actualisés pour prendre en compte les évolutions techniques comme les panneaux photovoltaïques ou l'isolation par l'extérieur.



---

## article L153-41 du C.U - modification de droit commun

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

// Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de

l'ensemble des règles du plan ;

- // Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- // Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser .

---

## article L153-45 du C.U - modification simplifiée

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

// Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

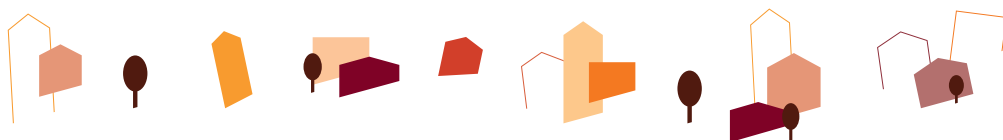
- // Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- // Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

---

## choix de la procédure

Les différents ajustements du PLU ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construire, ne diminuent pas les possibilités de construire, ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

De ce fait, la procédure de modification de simplifiée s'applique.



# 2

## Faire évoluer le règlement écrit sur certains points pour apporter des précisions et améliorer son interprétation

### Légende :

Texte en vert : texte ajouté  
Texte en rouge : texte supprimé

### RÈGLEMENT INITIAL

#### Toutes zones ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

##### 4.5. Déchets

- Un emplacement de stockage doit être prévu pour accueillir les conteneurs d'ordures ménagères dans les normes fixées par le service gestionnaire
- Afin de ne pas encombrer les trottoirs et respecter la législation relative à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics aux personnes handicapées, une aire pour la présentation à la collecte des conteneurs à déchets ménagers sera également aménagée en emprise sur la propriété privée, en limite du domaine public. Cette aire ne se substitue pas au local destiné au stockage des conteneurs, en dehors de la période de la collecte.

La collecte des ordures ménagères au porte à porte a été supprimée. Il n'y a donc plus lieu d'imposer pour chaque construction des emplacements destinés aux containers.

Toutefois, pour les opérations importantes (+ de 30 logements), il est nécessaire de prévoir un emplacement collectif pour la collecte des déchets.

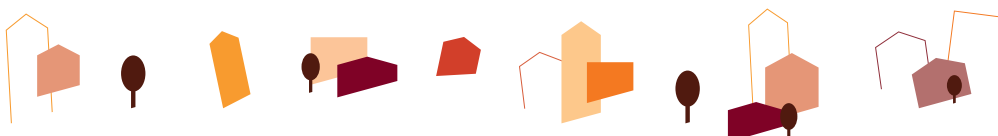
La règle est modifiée.

### RÈGLEMENT MODIFIÉ

#### Toutes zones ARTICLE 4 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

##### 4.5. Déchets

- Pour les opérations de plus de 30 logements (permis d'aménager ou permis de construire), un emplacement sera prévu pour permettre la mise en place de containers semi-enterrés.
- ~~Afin de ne pas encombrer les trottoirs et respecter la législation relative à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics aux personnes handicapées, une aire pour la présentation à la collecte des conteneurs à déchets ménagers sera également aménagée en emprise sur la propriété privée, en limite du domaine public. Cette aire ne se substitue pas au local destiné au stockage des conteneurs, en dehors de la période de la collecte.~~



## RÈGLEMENT INITIAL

### ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

#### 6.2. Dispositions générales

// Dans le secteur UA 1 et le secteur UA 3 : Les façades principales des constructions et les installations doivent s'implanter à l'alignement, ou sur la marge de recul indiquée sur le règlement graphique du PLU (pièce n°5.1 du PLU) le cas échéant.

// Dans le secteur UA 2 : Les constructions principales et les installations doivent s'implanter à 5 m de l'alignement

La règle d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques est modifiée pour permettre l'extension des bâtiments existants avec un recul identique à la construction initiale.

L'objectif est de maintenir une harmonie architecturale et fonctionnelle entre la construction initiale et son extension.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

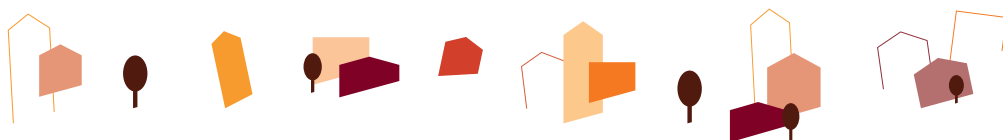
#### 6.2. Dispositions générales

// Dans le secteur UA 1 et le secteur UA 3 : Les façades principales des constructions et les installations doivent s'implanter à l'alignement, ou sur la marge de recul indiquée sur le règlement graphique du PLU (pièce n°5.1 du PLU) le cas échéant.

**Les extensions des bâtiments existants peuvent se faire dans le prolongement des implantations existantes (recul identique pour la construction initiale et pour son extension).**

// Dans le secteur UA 2 : Les **nouvelles** constructions principales et les installations doivent s'implanter à 5 m de l'alignement.

**Les extensions des bâtiments existants peuvent se faire dans le prolongement des implantations existantes (recul identique pour la construction initiale et pour son extension).**



## RÈGLEMENT INITIAL

### ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

#### 7.1 Dispositions générales

Au-delà de la bande des 10m, les constructions et installations peuvent s'implanter :

Sur une ou plusieurs des limites à condition:

- De s'appuyer sur une construction d'un fond voisin, déjà édifiée ou édifiée simultanément, sur cette limite et ne comportant pas d'ouvertures (Choix1)
- Qu'aucune construction d'un fond voisin comportant des ouvertures n'y soit déjà édifiée (choix2).

- Et de respecter les dispositions de l'article 10 qui limite la hauteur des annexes et extensions des constructions principales existantes implantées en limite séparative

- Dans les autres cas (choix 3), un retrait par rapport aux limites doit être observé selon la règle de prospect suivante : la distance (L) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, divisée par deux ( $L \geq H/2$ ) avec un minimum de 4mètres.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

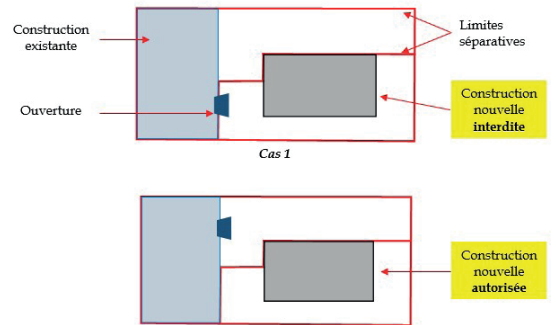
### ARTICLES UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

#### 7.1 Dispositions générales

Au-delà de la bande des 10m, les constructions et installations peuvent s'implanter :

Sur une ou plusieurs des limites à condition:

- De s'appuyer sur une construction d'un fond voisin, déjà édifiée ou édifiée simultanément, sur cette limite et ne comportant pas d'ouvertures (Choix1)
- Qu'aucune construction d'un fond voisin comportant des ouvertures **sur la limite concernée par l'implantation du bâtiment à construire** ne soit déjà édifiée (choix2).



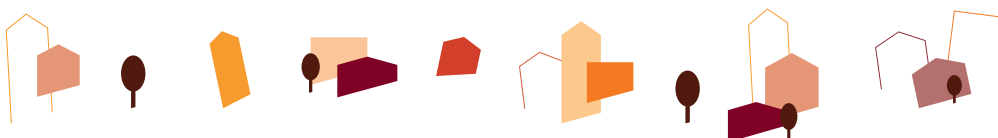
- Et de respecter les dispositions de l'article 10 qui limite la hauteur des annexes et extensions des constructions principales existantes implantées en limite séparative

- Dans les autres cas (choix 3), un retrait par rapport aux limites doit être observé selon la règle de prospect suivante : la distance (L) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, divisée par deux ( $L \geq H/2$ ) avec un minimum de 4mètres.

L'article 7 qui régit les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est un sujet sensible à traiter car il est une source fréquente de contentieux avec les tiers.

L'écriture de cet article doit être la plus précise possible pour éviter toute interprétation erronée.

Dans cette objectif, la modification simplifiée précise que la disposition énonçant «qu'aucune construction sur fond voisin comportant des ouvertures n'y soit édifiée» s'applique à uniquement à la limite concernée par la construction à édifier.







## RÈGLEMENT INITIAL

### ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 10.1. Définitions

La notion de « hauteur » utilisée dans le présent règlement se mesure :

// à partir du sol naturel existant avant les travaux, jusqu'au point d'intersection de la façade avec la toiture en pente ou du sommet de l'acrotère et du garde-corps en cas de toitures terrasses ; dans le cas de constructions avec attique (dernier niveau en recul par rapport à l'alignement de la façade et toit terrasse), la « hauteur » précisée ci- comprend le niveau en attique.

// elle ne comprend pas les éléments techniques tels que édicules d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et ceux liés à la production d'énergie renouvelable, dispositif de sécurité, dispositif d'aération et de climatisation, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes, et d'une manière générale les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

### ARTICLE UC10 UD10 UH10 UX10 1AUC10 1AUD10 1AUE10 1AUX10 A10 N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 10.1. Définitions

La notion de « hauteur » utilisée dans le présent règlement se mesure :

// à partir du sol naturel existant avant les travaux, jusqu'au point d'intersection de la façade avec la toiture en pente ou du sommet de l'acrotère et du garde-corps en cas de toitures terrasses,

// elle ne comprend pas les éléments techniques tels que édicules d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et ceux liés à la production d'énergie renouvelable, dispositif de sécurité, dispositif d'aération et de climatisation, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes, et d'une manière générale les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 10.1. Définitions

La notion de « hauteur » utilisée dans le présent règlement se mesure :

// à partir du sol naturel existant avant les travaux, jusqu'au **faîtage de la construction** ou **jusqu'au** sommet de l'acrotère en cas de toitures terrasses. Dans le cas de constructions avec attique (dernier niveau en recul par rapport à l'alignement de la façade et toit terrasse), la « hauteur » précisée ci- comprend le niveau en attique.

// elle ne comprend pas les éléments techniques tels que édicules d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et ceux liés à la production d'énergie renouvelable, dispositif de sécurité, dispositif d'aération et de climatisation, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes, et d'une manière générale les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

### ARTICLE UC10 UD10 UH10 UX10 1AUC10 1AUD10 1AUE10 1AUX10 A10 N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

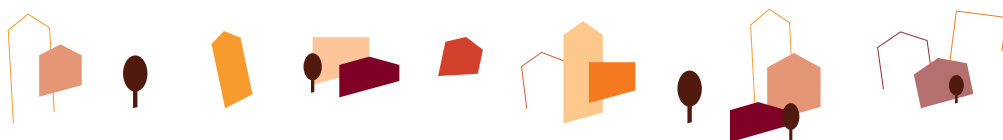
#### 10.1. Définitions

La notion de « hauteur » utilisée dans le présent règlement se mesure :

// à partir du sol naturel existant avant les travaux, jusqu'au **faîtage de la construction** ou **jusqu'au** sommet de l'acrotère en cas de toitures terrasses.

// elle ne comprend pas les éléments techniques tels que édicules d'accès, cheminées, locaux techniques des ascenseurs et ceux liés à la production d'énergie renouvelable, dispositif de sécurité, dispositif d'aération et de climatisation, panneaux solaires, pylônes, antennes, éoliennes, supports de lignes électriques et d'antennes, et d'une manière générale les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La modification simplifiée précise la définition de la hauteur avec une écriture plus compréhensible qui prête moins à interprétation.



## RÈGLEMENT INITIAL

### ARTICLE UA 10 :

#### 10.2. Dispositions générales

- // Dans la zone UA1 et UA2 : La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres (R+3)
- // Dans la zone UA3 : La hauteur des constructions est limitée à 20 mètres (R+5+Attique)

### ARTICLE UC 10 :

#### 10.2. Dispositions générales :

- // La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres (R+3).

### ARTICLE UD 10 :

#### 10.2. Dispositions générales :

- // Dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres (R+2).
- // Dans les autres secteurs, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres (R+1).
- // La hauteur des constructions implantées en limite séparative, ne peut excéder 3,50 m au droit de la limite, sauf si la nouvelle construction s'appuie sur une construction d'un fond voisin, d'une hauteur plus importante, ne comportant pas d'ouvertures, déjà édifée ou édifée simultanément sur cette limite, dans ce cas elle peut adopter le même gabarit.

### ARTICLE UH 10 :

#### 10.2. Dispositions générales :

- // La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres (R+1).

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### ARTICLE UA 10 :

#### 10.2. Dispositions générales

- // Dans la zone UA1 et UA2 : La hauteur des constructions est limitée à **15 mètres au faîtage ou 12 mètres à l'acrotère.**
- // Dans la zone UA3 : La hauteur des constructions est limitée à **23 mètres au faîtage ou 20 mètres à l'acrotère.**

### ARTICLE UC 10 :

#### 10.2. Dispositions générales :

- // La hauteur des constructions est limitée à **15 mètres au faîtage ou 12 mètres à l'acrotère.**

### ARTICLE UD 10 :

#### 10.2. Dispositions générales :

- // Dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, la hauteur des constructions est limitée à **12 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère.**
- // Dans les autres secteurs, la hauteur des constructions est limitée à **9 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.**
- // La hauteur des constructions implantées en limite séparative, ne peut excéder 3,50 m au droit de la limite, sauf si la nouvelle construction s'appuie sur une construction d'un fond voisin, d'une hauteur plus importante, ne comportant pas d'ouvertures, déjà édifée ou édifée simultanément sur cette limite, dans ce cas elle peut adopter le même gabarit.

### ARTICLE UH 10 :

#### 10.2. Dispositions générales :

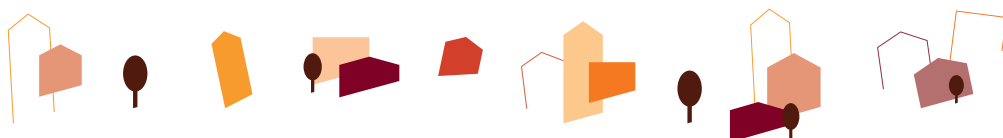
- // La hauteur des constructions est limitée à **9 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.**

Dans les différentes zones l'objectif de hauteur des constructions exprimé en niveaux reste le même.

Toutefois, la modification simplifiée apporte une distinction dans l'expression de la hauteur maximale selon que la toiture comporte ou non des pentes.

En l'absence de cette distinction il y a une incohérence entre l'objectif exprimé en niveau et la règle exprimé en mètres.

Par exemple une hauteur de R+3 à 12 mètres est possible avec une toiture plate, elle n'est pas possible avec une toiture à pente (dans ce cas on obtient «seulement» R+2).



## RÈGLEMENT INITIAL

### ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 10.2. Dispositions générales

- La hauteur des constructions est limitée à 16 mètres en zone UXb et 12 mètres en zone UXa et UXc.

### ARTICLE 1AUC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 10.2. Dispositions générales :

- La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres (R+3).

### ARTICLE 1AUD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 10.2. Dispositions générales :

- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres (R+2).
- La hauteur des constructions implantées en limite séparative, ne peut excéder 3,50 m au droit de la limite, sauf si la nouvelle construction s'appuie sur une construction d'un fond voisin, d'une hauteur plus importante, ne comportant pas d'ouvertures, déjà édifiée ou à édifier simultanément sur cette limite, dans ce cas elle peut adopter le même gabarit.

### ARTICLE 1AUE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 10.2. Dispositions générales :

- La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 10.2. Dispositions générales

- La hauteur des constructions est limitée à **19 mètres au faîtage ou 16 mètres à l'acrotère** en zone UXb et **15 mètres au faîtage ou 12 mètres à l'acrotère** en zone UXa et UXc.

### ARTICLE 1AUC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 10.2. Dispositions générales :

- La hauteur des constructions est limitée à **15 mètres au faîtage ou 12 mètres à l'acrotère.**

### ARTICLE 1AUD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

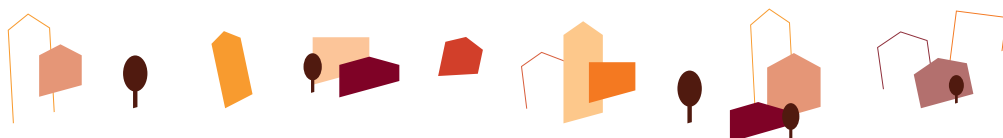
#### 10.2. Dispositions générales :

- La hauteur des constructions est limitée à **12 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère.**
- La hauteur des constructions implantées en limite séparative, ne peut excéder 3,50 m au droit de la limite, sauf si la nouvelle construction s'appuie sur une construction d'un fond voisin, d'une hauteur plus importante, ne comportant pas d'ouvertures, déjà édifiée ou à édifier simultanément sur cette limite, dans ce cas elle peut adopter le même gabarit.

### ARTICLE 1AUE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 10.2. Dispositions générales :

- La hauteur des constructions est limitée à **18 mètres au faîtage ou 15 mètres à l'acrotère.**



## RÈGLEMENT INITIAL

### ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 10.2. Dispositions générales :

- La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

### ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 10.2. Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales est limitée à 10 mètres.
- La hauteur des constructions et installations accessoires (Article \*R421-17 du CU) nécessaires et liées à l'activité agricole est limitée à 6 mètres(R+1).

### ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 10.2. Dispositions générales

- La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 3 mètres en zone N, NH et Nv. Les travaux sur des constructions dépassant cette hauteur sont autorisés.
- Il n'est pas fixé de règle en zone Np
- Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les lignes de transport d'électricité Haute Tension (HTB) ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à l'entretien de ces ouvrages.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 10.2. Dispositions générales :

- La hauteur des constructions est limitée à **15 mètres au faîtage ou 12 mètres à l'acrotère.**

### ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

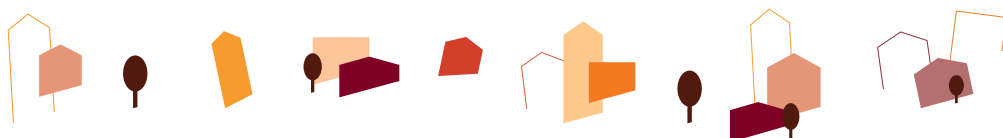
#### 10.2. Dispositions générales

- La hauteur des constructions principales est limitée à **13 mètres au faîtage ou 10 mètres à l'acrotère.**
- La hauteur des constructions et installations accessoires (Article \*R421-17 du CU) nécessaires et liées à l'activité agricole est limitée à **9 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.**

### ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 10.2. Dispositions générales

- La hauteur des nouvelles constructions est limitée à **6 mètres au faîtage ou 3 mètres à l'acrotère.**
- en zone N, NH et Nv. Les travaux sur des constructions dépassant cette hauteur sont autorisés.
- Il n'est pas fixé de règle en zone Np
- Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les lignes de transport d'électricité Haute Tension (HTB) ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à l'entretien de ces ouvrages.





## RÈGLEMENT INITIAL

### ARTICLE UA11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.2 Aspect des Clôtures

- // Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect et opter pour une teinte/couleur présentant le même aspect que celui de la maison
- // Les clôtures, d'une hauteur de 1,50 m au maximum, seront constituées :
  - par des grilles verticales doublées ou non d'une haie arbustive d'essences locales variées et/ou mur bahut de 0.50 m de hauteur maximum sur la rue. Le grillage est autorisé uniquement pour les clôtures en limites séparatives, pas pour les clôtures sur rues.
  - de murets pleins d'une hauteur maximum de 1.20 m minimum. Les travaux sur les murs existants dépassant cette hauteur sont toutefois autorisés
- // Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation et à proximité des accès, un recul et une limitation de hauteur des clôtures et haies peut être imposé si ils constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).

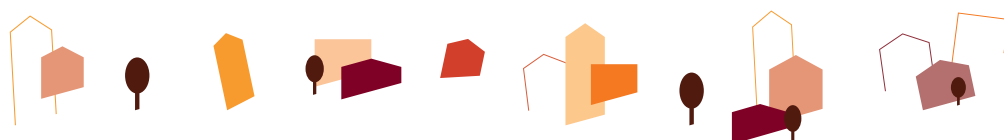
L'écriture modifiée permet de préciser les attendus dans le traitement de la clôture.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### ARTICLE UA11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.2 Aspect des Clôtures

- // Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect et opter pour une teinte/couleur présentant le même aspect que celui de la maison
- // Les clôtures présenteront les caractéristiques suivantes :
  - **dispositif à claire-voie (grille, grillage ..), implanté sur la limite, éventuellement posé sur un mur bahut (hauteur maximum de 0.50 m). Hauteur totale du dispositif de clôture: 1.50m maximum. La clôture peut être doublée d'une haie arbustive d'essences locales variées d'une hauteur maximum de 2m.**
  - murets pleins d'une hauteur maximum de 1.20 m **minimum. Le muret peut être doublée d'une haie arbustive d'essences locales variées d'une hauteur maximum de 2m.**Les travaux sur les murs existants dépassant cette hauteur sont toutefois autorisés
- // Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation et à proximité des accès, un recul et une limitation de hauteur des clôtures et haies peut être imposé si ils constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).



## RÈGLEMENT INITIAL

### ARTICLE UC11 - 1AUC11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.2 Aspect des Clôtures

- // Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect.
- // Les clôtures sur alignement, lorsqu'elles existent (voies, espace public) peuvent être constituées :
  - Par un dispositif de clôture ajouré ou claire voie, à l'exception des grillages, doublé d'une haie arbustive d'essences locales, avec ou sans mur bahut de 0.50 m de hauteur maximum sur la rue. L'ensemble ne devant pas excéder 1,50 m de haut.
  - Ou d'un muret plein d'une hauteur maximum de 1.20 m doublé ou non d'une haie arbustive d'essences locales. L'ensemble ne devant pas excéder 1,50 m de haut. Les travaux sur les murs existants dépassant les 1,20 m sont toutefois autorisés
- // Les clôtures sur limites séparatives, lorsqu'elles existent, doivent être constituées d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, doublée ou non d'un dispositif de clôture ajouré ou claire voie disposé derrière la haie, à l'intérieur de la propriété. Les murs pleins et murs bahuts ne sont pas autorisés. La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 1,80 mètre, sauf impératif lié à la sécurité pour les équipements publics et d'intérêt collectif
- // Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation et à proximité des accès, un recul et une limitation de hauteur des clôtures et haies peut être imposé si ils constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).

L'écriture modifiée permet de préciser les attendus dans le traitement de la clôture.

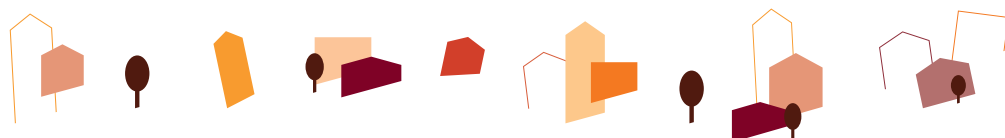
La modification simplifiée vise à uniformiser la hauteur des clôtures qu'elles soient implantées sur limite d'emprise publique ou sur limite séparative.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### ARTICLE UC11 - 1AUC11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.2 Aspect des Clôtures

- // Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect.
- // Les clôtures sur alignement **ou sur limite séparatives, lorsqu'elles existent (voies, espace public)** peuvent être constituées :
  - **Par un dispositif à claire-voie (grille, grillage ..), implanté sur la limite, éventuellement posé sur un mur bahut (hauteur maximum de 0.50 m). Hauteur totale du dispositif de clôture: 1.50m maximum. La clôture peut être doublée d'une haie arbustive d'essences locales variées d'une hauteur maximum de 2m.**
  - Ou d'un muret plein d'une hauteur maximum de 1.20 m **minimum. Le muret peut être doublée d'une haie arbustive d'essences locales variées d'une hauteur maximum de 2m.**Les travaux sur les murs existants dépassant les 1,20 m sont toutefois autorisés
- ~~// Les clôtures sur limites séparatives, lorsqu'elles existent, doivent être constituées d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, doublée ou non d'un dispositif de clôture ajouré ou claire voie disposé derrière la haie, à l'intérieur de la propriété. Les murs pleins et murs bahuts ne sont pas autorisés. La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 1,80 mètre, sauf impératif lié à la sécurité pour les équipements publics et d'intérêt collectif~~
- // Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation et à proximité des accès, un recul et une limitation de hauteur des clôtures et haies peut être imposé si ils constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).



## RÈGLEMENT INITIAL

### ARTICLE UD11 UX11 1AUD - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.2 Aspect des Clôtures

- Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Les clôtures sur alignement, lorsqu'elles existent (voies, espace public) peuvent être constituées par un dispositif de clôture ajouré ou claire voie à l'exception des grillages avec ou sans mur bahut de 0.50 m de hauteur maximum. Elles seront obligatoirement doublées d'une haie arbustive d'essences locales, L'ensemble ne devant pas excéder 1,50 m de haut.
- Les clôtures sur limites séparatives, lorsqu'elles existent, doivent être constituées d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, doublée ou non d'un dispositif de clôture ajouré ou claire voie disposé derrière la haie, à l'intérieur de la propriété. Les murs pleins et murs bahuts ne sont pas autorisés. La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 1,80 mètre, sauf impératif lié à la sécurité pour les équipements publics et d'intérêt collectif et les activités.
- Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation et à proximité des accès, un recul et une limitation de hauteur des clôtures et haies peut être imposé si ils constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes ,etc...).

L'écriture modifiée permet de préciser les attendus dans le traitement de la clôture.

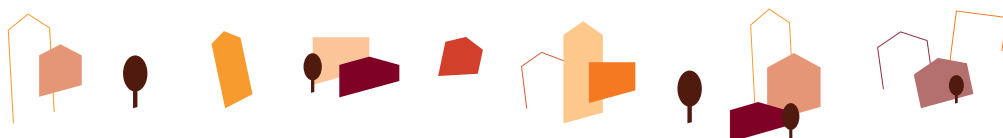
La modification simplifiée vise à uniformiser la hauteur des clôtures qu'elles soient implantées sur limite d'emprise publique ou sur limite séparative.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### ARTICLE UD11 UX11 1AUD - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.2 Aspect des Clôtures

- Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Les clôtures sur alignement **ou sur limite séparatives**, lorsqu'elles existent (voies, espace public) peuvent être constituées :
  - Par un dispositif à claire-voie (grille, grillage ..), implanté sur la limite, éventuellement posé sur un mur bahut (hauteur maximum de 0.50 m). Hauteur totale du dispositif de clôture: 1.50m maximum. La clôture peut être doublée d'une haie arbustive d'essences locales variées d'une hauteur maximum de 2m.
  - Ou d'un muret plein d'une hauteur maximum de 1.20 m **minimum**. Le muret peut être doublée d'une haie arbustive d'essences locales variées d'une hauteur maximum de 2m.
- ~~Les clôtures sur limites séparatives, lorsqu'elles existent, doivent être constituées d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, doublée ou non d'un dispositif de clôture ajouré ou claire voie disposé derrière la haie, à l'intérieur de la propriété. Les murs pleins et murs bahuts ne sont pas autorisés. La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 1,80 mètre, sauf impératif lié à la sécurité pour les équipements publics et d'intérêt collectif et les activités.~~
- Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation et à proximité des accès, un recul et une limitation de hauteur des clôtures et haies peut être imposé si ils constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes ,etc...).





## RÈGLEMENT INITIAL

### ARTICLE UH11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.2 Aspect des Clôtures

- Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Les clôtures sur alignement, lorsqu'elles existent (voies, espace public) peuvent être constituées :
  - Par un dispositif de clôture ajouré ou claire voie doublé ou non d'une haie arbustive d'essences locales, avec sans mur bahut de 0.50 m de hauteur maximum sur la rue. L'ensemble ne devant pas excéder 1,20m de haut.
  - Ou des murets pleins d'une hauteur maximum de 1.20 m minimum doublés ou non d'une haie arbustive d'essences locales ne dépassant pas 1,50 m. Les travaux sur les murs existants dépassant les 1,20 m sont toutefois autorisés
- Les clôtures sur limites séparatives, lorsqu'elles existent, doivent être constituées d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, doublée ou non d'un dispositif de clôture ajouré ou claire voie, disposé derrière la haie, à l'intérieur de la propriété. Les murs pleins et murs bahuts ne sont pas autorisés. La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 1,80 mètre, sauf impératif lié à la sécurité pour les équipements publics et d'intérêt collectif
- Les grilles devront être sobres et adopter un ton vert, gris ou noire.
- Les grillages seront obligatoirement de couleur vert foncé pour se fondre avec la végétation
- Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation et à proximité des accès, un recul et une limitation de hauteur des clôtures et haies peut être imposé si ils constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).

L'écriture modifiée permet de préciser les attendus dans le traitement de la clôture.

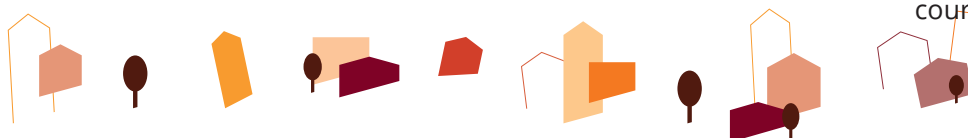
La modification simplifiée vise à uniformiser la hauteur des clôtures qu'elles soient implantées sur limite d'emprise publique ou sur limite séparative.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### ARTICLE UH11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.2 Aspect des Clôtures

- Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Les clôtures sur alignement **ou sur limite séparatives**, lorsqu'elles existent (voies, espace public) peuvent être constituées :
  - **Par un dispositif à claire-voie (grille, grillage ..), implanté sur la limite, éventuellement posé sur un mur bahut (hauteur maximum de 0.50 m). Hauteur totale du dispositif de clôture: 1.50m maximum. La clôture peut être doublée d'une haie arbustive d'essences locales variées d'une hauteur maximum de 2m.**
  - Ou d'un muret plein d'une hauteur maximum de 1.20 m **minimum. Le muret peut être doublée d'une haie arbustive d'essences locales variées d'une hauteur maximum de 2m.**Les travaux sur les murs existants dépassant les 1,20 m sont toutefois autorisés
- ~~Les clôtures sur limites séparatives, lorsqu'elles existent, doivent être constituées d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, doublée ou non d'un dispositif de clôture ajouré ou claire voie, disposé derrière la haie, à l'intérieur de la propriété. Les murs pleins et murs bahuts ne sont pas autorisés. La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 1,80 mètre, sauf impératif lié à la sécurité pour les équipements publics et d'intérêt collectif~~
- Les grilles devront être sobres et adopter un ton vert, gris ou noire.
- Les grillages seront obligatoirement de couleur vert foncé pour se fondre avec la végétation
- Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation et à proximité des accès, un recul et une limitation de hauteur des clôtures et haies peut être imposé si ils constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).



## RÈGLEMENT INITIAL

### ARTICLE UX11 1AUX - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.2 Aspect des Clôtures

- Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Les clôtures sur alignement, lorsqu'elles existent (voies, espace public) peuvent être constituées par un dispositif de clôture ajouré ou claire voie à l'exception des grillages, doublées d'une haie arbustive d'essences locales, avec ou sans mur bahut de 0.50 m de hauteur maximum sur la rue. L'ensemble ne devant pas excéder 1,50 m de haut.

L'écriture modifiée permet de préciser les attendus dans le traitement de la clôture.

La modification simplifiée vise à uniformiser la hauteur des clôtures qu'elles soient implantées sur limite d'emprise publique ou sur limite séparative.

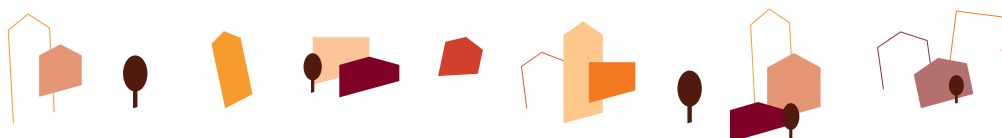
- Les clôtures sur limites séparatives, lorsqu'elles existent, doivent être constituées d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, doublée ou non d'un dispositif de clôture ajouré ou claire voie disposé derrière la haie, à l'intérieur de la propriété. Les murs pleins et murs bahuts ne sont pas autorisés. La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 1,80 mètre, sauf impératif lié à la sécurité pour les équipements publics et d'intérêt collectif
- Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée si elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### ARTICLE UX11 1AUX - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.2 Aspect des Clôtures

- Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Les clôtures sur alignement **ou sur limite séparatives**, lorsqu'elles existent (voies, espace public) peuvent être constituées :
  - Par un dispositif à claire-voie (grille, grillage ..), implanté sur la limite, éventuellement posé sur un mur bahut (hauteur maximum de 0.50 m). Hauteur totale du dispositif de clôture: 1.50m maximum. La clôture peut être doublée d'une haie arbustive d'essences locales variées d'une hauteur maximum de 2m.
  - Ou d'un muret plein d'une hauteur maximum de 1.20 m **minimum**. Le muret peut être doublée d'une haie arbustive d'essences locales variées d'une hauteur maximum de 2m.
- ~~Les clôtures sur limites séparatives, lorsqu'elles existent, doivent être constituées d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, doublée ou non d'un dispositif de clôture ajouré ou claire voie disposé derrière la haie, à l'intérieur de la propriété. Les murs pleins et murs bahuts ne sont pas autorisés. La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 1,80 mètre, sauf impératif lié à la sécurité pour les équipements publics et d'intérêt collectif~~
- Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée si elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).



## RÈGLEMENT INITIAL

### ARTICLE A11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.2. Aspect des Clôtures

- Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Les clôtures sur alignement, lorsqu'elles existent (voies, espace public) peuvent être constituées par un dispositif de clôture ajouré ou claire voie à l'exception des grillages, doublées d'une haie arbustive d'essences locales, avec sans mur bahut de 0.50 m de hauteur maximum sur la rue. L'ensemble ne devant pas excéder 1,50 m de haut.

L'écriture modifiée permet de préciser les attendus dans le traitement de la clôture.

- Les clôtures sur limites séparatives, lorsqu'elles existent, doivent être constituées d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, doublée ou non d'un dispositif de clôture ajouré ou claire voie disposé derrière la haie, à l'intérieur de la propriété. Les murs pleins et murs bahuts ne sont pas autorisés. La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 1,80 mètre, sauf impératif lié à la sécurité pour les équipements publics et d'intérêt collectif

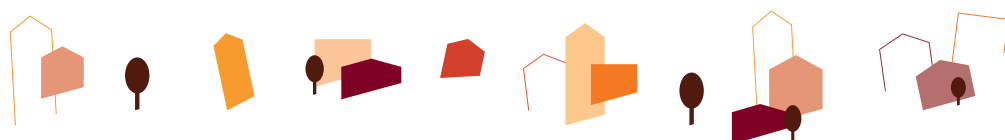
La modification simplifiée vise à uniformiser la hauteur des clôtures qu'elles soient implantées sur limite d'emprise publique ou sur limite séparative.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### ARTICLE A11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.2. Aspect des Clôtures

- Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Les clôtures sur alignement **ou sur limite séparatives**, lorsqu'elles existent (voies, espace public) peuvent être constituées :
  - Par un dispositif à claire-voie (grille, grillage ..), implanté sur la limite, éventuellement posé sur un mur bahut (hauteur maximum de 0.50 m). Hauteur totale du dispositif de clôture: 1.50m maximum. La clôture peut être doublée d'une haie arbustive d'essences locales variées d'une hauteur maximum de 2m.
  - Ou d'un muret plein d'une hauteur maximum de 1.20 m **minimum**. Le muret peut être doublée d'une haie arbustive d'essences locales variées d'une hauteur maximum de 2m.
- ~~Les clôtures sur limites séparatives, lorsqu'elles existent, doivent être constituées d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, doublée ou non d'un dispositif de clôture ajouré ou claire voie disposé derrière la haie, à l'intérieur de la propriété. Les murs pleins et murs bahuts ne sont pas autorisés. La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 1,80 mètre, sauf impératif lié à la sécurité pour les équipements publics et d'intérêt collectif~~



## RÈGLEMENT INITIAL

### ARTICLE N11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.2. Aspect des Clôtures

- Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect.

Dans la zone Nh uniquement

- Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect.

- Les clôtures sur alignement, lorsqu'elles existent (voies, espace public) peuvent être constituées par un dispositif de clôture ajouré ou claire voie à l'exception des grillages, doublées d'une haie arbustive d'essences locales, avec sans mur bahut de 0.50 m de hauteur maximum sur la rue. L'ensemble ne devant pas excéder 1,50 m de haut.

L'écriture modifiée permet de préciser les attendus dans le traitement de la clôture.

La modification simplifiée vise à uniformiser la hauteur des clôtures qu'elles soient implantées sur limite d'emprise publique ou sur limite séparative.

- Les clôtures sur limites séparatives, lorsqu'elles existent, doivent être constituées d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, doublée ou non d'un dispositif de clôture ajouré ou claire voie disposé derrière la haie, à l'intérieur de la propriété. Les murs pleins et murs bahuts ne sont pas autorisés. La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 1,80 mètre, sauf impératif lié à la sécurité pour les équipements publics et d'intérêt collectif
- Les grillages seront obligatoirement de couleur vert foncé pour se fondre avec la végétation
- Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée si elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### ARTICLE N11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.2. Aspect des Clôtures

- Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect.

Dans la zone Nh uniquement

- Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect.

- Les clôtures sur alignement **ou sur limite séparatives**, lorsqu'elles existent (voies, espace public) peuvent être constituées :

- Par un dispositif à claire-voie (grille, grillage ..), implanté sur la limite, éventuellement posé sur un mur bahut (hauteur maximum de 0.50 m). Hauteur totale du dispositif de clôture: 1.50m maximum.

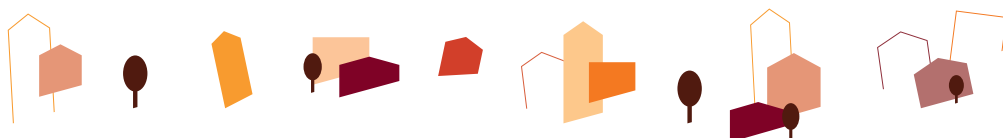
La clôture peut être doublée d'une haie arbustive d'essences locales variées d'une hauteur maximum de 2m.

- Ou d'un muret plein d'une hauteur maximum de 1.20 m **minimum**. Le muret peut être doublée d'une haie arbustive d'essences locales variées d'une hauteur maximum de 2m.

- ~~Les clôtures sur limites séparatives, lorsqu'elles existent, doivent être constituées d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, doublée ou non d'un dispositif de clôture ajouré ou claire voie disposé derrière la haie, à l'intérieur de la propriété. Les murs pleins et murs bahuts ne sont pas autorisés. La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 1,80 mètre, sauf impératif lié à la sécurité pour les équipements publics et d'intérêt collectif~~

- Les grillages seront obligatoirement de couleur vert foncé pour se fondre avec la végétation

- Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée si elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).



## RÈGLEMENT INITIAL

### UA 11.3 Toitures

La modification simplifiée reprend l'usage courant qui exprime la pente des toits en pourcentage plutôt qu'en degré.

La modification simplifiée précise que la règle de débord des toits ne s'applique pas lorsque le bâtiment est implanté sur la limite séparative car le survol d'un terrain appartenant à un tiers est interdit.

La modification simplifiée introduit l'autorisation de réaliser des marquises et vérandas dans la mesure où il s'agit d'éléments architecturaux fréquemment utilisés.

La modification simplifiée libère les annexes de toute obligation réglementaire pour la pente de toit afin de répondre à la diversité de situation des annexes.

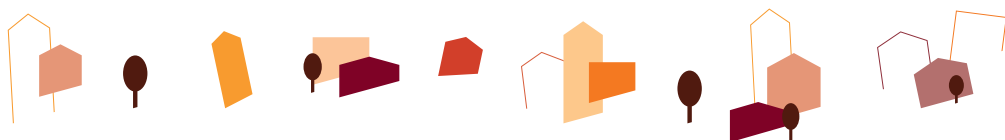
- /// Dans le cas de toiture en pentes, les toitures des constructions principales doivent être à deux pans minimum avec une pente comprise entre 35° et 45°.
- /// Les toitures à deux pans ou plus doivent présenter des pentes homogènes, c'est à dire ne présentant pas un écart de plus de 5°.
- /// Les couvertures devront présenter un aspect tuile (tuiles plates ou mécaniques autorisées) en cohérence avec le bâti local, de couleur rouge nuancée. La couleur grise est toutefois admise pour les réhabilitations des toitures existantes de cette couleur, tout comme les aspects Zinc et ardoise sont autorisés pour les brisis traditionnels.
- /// Les débords de toiture doivent être compris entre :
  - 0.40 m à 1.20 m en façade
  - 0.10 m à 0.60 m en pignon
- /// La restauration d'une toiture ancienne doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### UA11.3 Toitures

Dans le cas de toiture en pentes, les toitures des constructions principales doivent être à deux pans minimum avec une pente comprise entre **70% et 100%**.

- /// Les toitures à deux pans ou plus doivent présenter des pentes homogènes, c'est à dire ne présentant pas un écart de plus de 5°.
- /// Les couvertures devront présenter un aspect tuile (tuiles plates ou mécaniques autorisées) en cohérence avec le bâti local, de couleur rouge nuancée. La couleur grise est toutefois admise pour les réhabilitations des toitures existantes de cette couleur, tout comme les aspects Zinc et ardoise sont autorisés pour les brisis traditionnels.
- /// Les débords de toiture doivent être compris entre :
  - 0.40 m à 1.20 m en façade
  - 0.10 m à 0.60 m en pignon
- /// **L'obligation de création de débords de toiture ne s'applique pas pour les constructions implantées sur une limite séparative.**
- /// La restauration d'une toiture ancienne doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays.
- /// **Les marquises et vérandas avec toiture en verre sont autorisées.**
- /// **La pente de toit des annexes n'est pas réglementée.**



## RÈGLEMENT INITIAL

### UC UH 1AUC 11.3 Toitures

La modification simplifiée reprend l'usage courant qui exprime la pente des toit en pourcentage plutôt qu'en degré.

La modification simplifiée précise que la règle de débord des toits ne s'applique pas lorsque le bâtiment est implanté sur la limite séparative car le survol d'un terrain appartenant à un tiers est interdit.

La modification simplifiée introduit l'autorisation de réaliser des marquises et vérandas dans la mesure où il s'agit d'éléments architecturaux fréquemment utilisés.

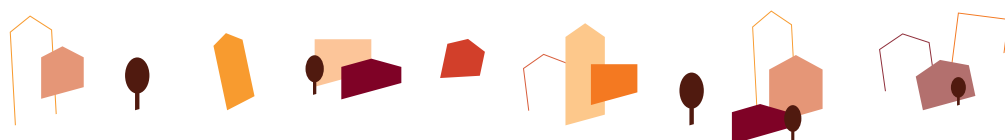
La modification simplifiée libère les annexes de toute obligation réglementaire pour la pente de toit afin de répondre à la diversité de situation des annexes.

- Les constructions principales et leurs annexes peuvent opter soit pour une toiture à deux pans minimum, avec une pente comprise entre 35° et 45°, soit pour une toiture terrasse, soit une combinaison des deux.
- Les extensions des constructions peuvent quant à elle comporter soit pour une toiture terrasse soit pour une toiture en pente à un pan en prolongement de la toiture de la construction existante ou présentant la même inclinaison.
- Les toitures à deux pans ou plus doivent présenter des pentes homogènes, c'est à dire ne présentant pas un écart de plus de 5°.
- Les couvertures devront présenter un aspect tuile (tuiles plates ou mécaniques autorisées) en cohérence avec le bâti local, de couleur rouge nuancée. La couleur grise est toutefois admise pour les réhabilitations des toitures existantes de cette couleur
- Les ouvertures non intégrées à la pente des toits sont tolérées, à l'exception des chiens assis.
- Les ruptures ou modifications de pentes sur un même pan sont admises dans le cas de réalisation de coyaux au bas des rampants.
- Les débords de toiture doivent être compris entre
  - 0.40 m à 1.20 m en façade
  - 0.10 m à 0.60 m en pignon

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### UC UH 1AUC 11.3 Toitures

- Les constructions principales et leurs annexes peuvent opter soit pour une toiture à deux pans minimum, avec une pente comprise entre **70% et 100%**, soit pour une toiture terrasse, soit une combinaison des deux.
- Les extensions des constructions peuvent quant à elle comporter soit pour une toiture terrasse soit pour une toiture en pente à un pan en prolongement de la toiture de la construction existante ou présentant la même inclinaison.
- Les toitures à deux pans ou plus doivent présenter des pentes homogènes, c'est à dire ne présentant pas un écart de plus de 5°.
- Les couvertures devront présenter un aspect tuile (tuiles plates ou mécaniques autorisées) en cohérence avec le bâti local, de couleur rouge nuancée. La couleur grise est toutefois admise pour les réhabilitations des toitures existantes de cette couleur
- Les ouvertures non intégrées à la pente des toits sont tolérées, à l'exception des chiens assis.
- Les ruptures ou modifications de pentes sur un même pan sont admises dans le cas de réalisation de coyaux au bas des rampants.
- Les débords de toiture doivent être compris entre
  - 0.40 m à 1.20 m en façade
  - 0.10 m à 0.60 m en pignon
- L'obligation de création de débords de toiture ne s'applique pas pour les constructions implantées sur une limite séparative.**
- Les marquises et vérandas avec toiture en verre sont autorisées.**
- La pente de toit des annexes n'est pas réglementée.**



## RÈGLEMENT INITIAL

### UD 1AUD 11.3 Toitures

La modification simplifiée reprend l'usage courant qui exprime la pente des toit en pourcentage plutôt qu'en degré.

La modification simplifiée précise que la règle de débord des toits ne s'applique pas lorsque le bâtiment est implanté sur la limite séparative car le survol d'un terrain appartenant à un tiers est interdit.

La modification simplifiée introduit l'autorisation de réaliser des marquises et vérandas dans la mesure où il s'agit d'éléments architecturaux fréquemment utilisés.

La modification simplifiée libère les annexes de toute obligation réglementaire pour la pente de toit afin de répondre à la diversité de situation des annexes.

Les constructions principales et leurs annexes peuvent opter soit pour une toiture à deux pans minimum, avec une pente comprise entre 30° et 45°, soit pour une toiture terrasse, soit une combinaison des deux.

Les extensions des constructions peuvent quant à elle comporter soit pour une toiture terrasse soit pour une toiture en pente à un pan en prolongement de la toiture de la construction existante ou présentant la même inclinaison.

Les toitures à deux pans ou plus doivent présenter des pentes homogènes, c'est à dire ne présentant pas un écart de plus de 5°.

Les couvertures devront présenter un aspect tuile (tuiles plates ou mécaniques autorisées) en cohérence avec le bâti local, de couleur rouge nuancée. La couleur grise est toutefois admise pour les réhabilitations des toitures existantes de cette couleur

Les ouvertures non intégrées à la pente des toits sont tolérées, à l'exception des chiens assis.

Les ruptures ou modifications de pentes sur un même pan sont admises dans le cas de réalisation de coyaux au bas des rampants.

Les débords de toiture doivent être compris entre  
- 0.40 m à 1.20 m en façade  
- 0.10 m à 0.60 m en pignon

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### UD 1AUD 11.3 Toitures

Les constructions principales et leurs annexes peuvent opter soit pour une toiture à deux pans minimum, avec une pente comprise entre **60% et 100%**, soit pour une toiture terrasse, soit une combinaison des deux.

Les extensions des constructions peuvent quant à elle comporter soit pour une toiture terrasse soit pour une toiture en pente à un pan en prolongement de la toiture de la construction existante ou présentant la même inclinaison.

Les toitures à deux pans ou plus doivent présenter des pentes homogènes, c'est à dire ne présentant pas un écart de plus de 5°.

Les couvertures devront présenter un aspect tuile (tuiles plates ou mécaniques autorisées) en cohérence avec le bâti local, de couleur rouge nuancée. La couleur grise est toutefois admise pour les réhabilitations des toitures existantes de cette couleur

Les ouvertures non intégrées à la pente des toits sont tolérées, à l'exception des chiens assis.

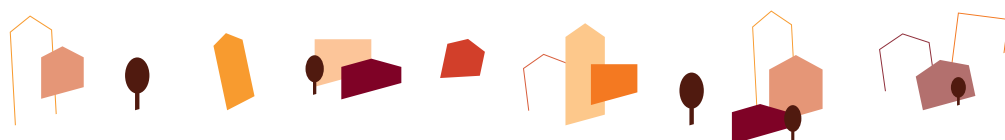
Les ruptures ou modifications de pentes sur un même pan sont admises dans le cas de réalisation de coyaux au bas des rampants.

Les débords de toiture doivent être compris entre  
- 0.40 m à 1.20 m en façade  
- 0.10 m à 0.60 m en pignon

**L'obligation de création de débords de toiture ne s'applique pas pour les constructions implantées sur une limite séparative.**

**Les marquises et vérandas avec toiture en verre sont autorisées.**

**La pente de toit des annexes n'est pas réglementée.**



## RÈGLEMENT INITIAL

### UH 11.3 Toitures

La modification simplifiée reprend l'usage courant qui exprime la pente des toit en pourcentage plutôt qu'en degré.

La modification simplifiée précise que la règle de débord des toits ne s'applique pas lorsque le bâtiment est implanté sur la limite séparative car le survol d'un terrain appartenant à un tiers est interdit.

La modification simplifiée introduit l'autorisation de réaliser des marquises et vérandas dans la mesure où il s'agit d'éléments architecturaux fréquemment utilisés.

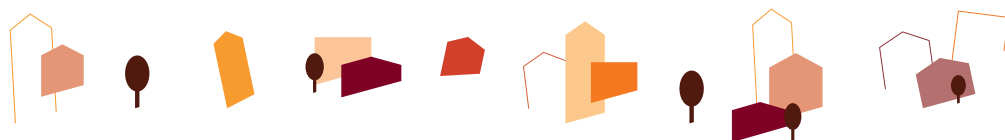
La modification simplifiée libère les annexes de toute obligation réglementaire pour la pente de toit afin de répondre à la diversité de situation des annexes.

- Les toitures des constructions principales et leurs annexes doivent être à deux pans minimum avec une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les extensions des constructions peuvent quant à elle comporter soit pour une toiture terrasse soit pour une toiture en pente à un pan en prolongement de la toiture de la construction existante ou présentant la même inclinaison.
- Les toitures à deux pans ou plus doivent présenter des pentes homogènes, c'est à dire ne présentant pas un écart de plus de 5°.
- Les ruptures ou modifications de pentes sur un même pan sont admises dans le cas de réalisation de coyaux au bas des rampants.
- Les couvertures devront présenter un aspect tuile (tuiles plates ou mécaniques autorisées) en cohérence avec le bâti local, de couleur rouge nuancée. La couleur grise est toutefois admise pour les réhabilitations des toitures existantes de cette couleur. Le mélange entre tuiles anciennes irrégulières et tuiles nouvelles régulières est interdit, surtout lorsque que les tons et couleurs sont différentes.
- Les ouvertures non intégrées à la pente des toits sont tolérées, à l'exception des chiens assis.
- Les débords de toiture doivent être compris entre
  - 0.40 m à 1.20 m en façade
  - 0.10 m à 0.60 m en pignon

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### UH 11.3 Toitures

- Les toitures des constructions principales et leurs annexes doivent être à deux pans minimum avec une pente comprise entre **70% et 100%**.
- Les extensions des constructions peuvent quant à elle comporter soit pour une toiture terrasse soit pour une toiture en pente à un pan en prolongement de la toiture de la construction existante ou présentant la même inclinaison.
- Les toitures à deux pans ou plus doivent présenter des pentes homogènes, c'est à dire ne présentant pas un écart de plus de 5°.
- Les ruptures ou modifications de pentes sur un même pan sont admises dans le cas de réalisation de coyaux au bas des rampants.
- Les couvertures devront présenter un aspect tuile (tuiles plates ou mécaniques autorisées) en cohérence avec le bâti local, de couleur rouge nuancée. La couleur grise est toutefois admise pour les réhabilitations des toitures existantes de cette couleur. Le mélange entre tuiles anciennes irrégulières et tuiles nouvelles régulières est interdit, surtout lorsque que les tons et couleurs sont différentes.
- Les ouvertures non intégrées à la pente des toits sont tolérées, à l'exception des chiens assis.
- Les débords de toiture doivent être compris entre
  - 0.40 m à 1.20 m en façade
  - 0.10 m à 0.60 m en pignon
- L'obligation de création de débords de toiture ne s'applique pas pour les constructions implantées sur une limite séparative.**
- Les marquises et vérandas avec toiture en verre sont autorisées.**
- La pente de toit des annexes n'est pas réglementée.**





## RÈGLEMENT INITIAL

### ARTICLE A11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.3. Toitures

Les constructions peuvent opter soit pour une toiture à deux pans minimum, avec une pente comprise entre 30° et 45°, soit pour une toiture terrasse, soit une combinaison des deux.

Les toitures à deux pans ou plus doivent présenter des pentes homogènes, c'est à dire ne présentant pas un écart de plus de 5°.

La modification simplifiée reprend l'usage courant qui exprime la pente des toit en pourcentage plutôt qu'en degré.

La modification simplifiée précise que la règle de débord des toits ne s'applique pas lorsque le bâtiment est implanté sur la limite séparative car le survol d'un terrain appartenant à un tiers est interdit.

La modification simplifiée introduit l'autorisation de réaliser des marquises et vérandas dans la mesure où il s'agit d'éléments architecturaux fréquemment utilisés.

La modification simplifiée libère les annexes de toute obligation réglementaire pour la pente de toit afin de répondre à la diversité de situation des annexes.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### ARTICLE A11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.3. Toitures

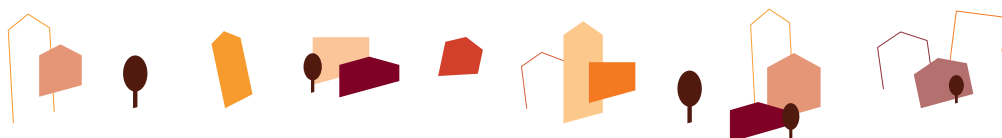
Les constructions peuvent opter soit pour une toiture à deux pans minimum, avec une pente comprise entre 60% et 100%, soit pour une toiture terrasse, soit une combinaison des deux.

Les toitures à deux pans ou plus doivent présenter des pentes homogènes, c'est à dire ne présentant pas un écart de plus de 5°.

L'obligation de création de débords de toiture ne s'applique pas pour les constructions implantées sur une limite séparative.

Les marquises et vérandas avec toiture en verre sont autorisées.

La pente de toit des annexes n'est pas réglementée.



## RÈGLEMENT INITIAL

### ARTICLE N11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.3. Toitures

La modification simplifiée reprend l'usage courant qui exprime la pente des toits en pourcentage plutôt qu'en degré.

La modification simplifiée précise que la règle de débord des toits ne s'applique pas lorsque le bâtiment est implanté sur la limite séparative car le survol d'un terrain appartenant à un tiers est interdit.

La modification simplifiée introduit l'autorisation de réaliser des marquises et vérandas dans la mesure où il s'agit d'éléments architecturaux fréquemment utilisés.

La modification simplifiée libère les annexes de toute obligation réglementaire pour la pente de toit afin de répondre à la diversité de situation des annexes.

Les constructions peuvent opter soit pour une toiture à deux pans minimum, avec une pente comprise entre 30° et 45°, soit pour une toiture terrasse, soit une combinaison des deux.

Les toitures à deux pans ou plus doivent présenter des pentes homogènes, c'est à dire ne présentant pas un écart de plus de 5°.

Les toitures à deux pans ou plus doivent présenter des pentes homogènes, c'est à dire ne présentant pas un écart de plus de 5°.

Les couvertures devront présenter un aspect tuile (tuiles plates ou mécaniques autorisées) en cohérence avec le bâti local, de couleur rouge nuancée. La couleur grise est toutefois admise pour les réhabilitations des toitures existantes de cette couleur

Les ouvertures non intégrées à la pente des toits sont tolérées, à l'exception des chiens assis.

Les ruptures ou modifications de pentes sur un même pan sont admises dans le cas de réalisation de coyaux au bas des rampants.

Les débords de toiture doivent être compris entre  
- 0.40 m à 1.20 m en façade  
- 0.10 m à 0.60 m en pignon

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### ARTICLE N11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

#### 11.3. Toitures

Les constructions peuvent opter soit pour une toiture à deux pans minimum, avec une pente comprise entre **60% et 100%**, soit pour une toiture terrasse, soit une combinaison des deux.

Les toitures à deux pans ou plus doivent présenter des pentes homogènes, c'est à dire ne présentant pas un écart de plus de 5°.

Les toitures à deux pans ou plus doivent présenter des pentes homogènes, c'est à dire ne présentant pas un écart de plus de 5°.

Les couvertures devront présenter un aspect tuile (tuiles plates ou mécaniques autorisées) en cohérence avec le bâti local, de couleur rouge nuancée. La couleur grise est toutefois admise pour les réhabilitations des toitures existantes de cette couleur

Les ouvertures non intégrées à la pente des toits sont tolérées, à l'exception des chiens assis.

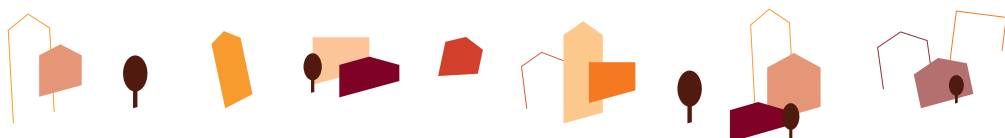
Les ruptures ou modifications de pentes sur un même pan sont admises dans le cas de réalisation de coyaux au bas des rampants.

Les débords de toiture doivent être compris entre  
- 0.40 m à 1.20 m en façade  
- 0.10 m à 0.60 m en pignon

**L'obligation de création de débords de toiture ne s'applique pas pour les constructions implantées sur une limite séparative.**

**Les marquises et vérandas avec toiture en verre sont autorisées.**

**La pente de toit des annexes n'est pas réglementée.**



## RÈGLEMENT INITIAL

Toutes zones ARTICLE 11

### 11.5 Les éléments techniques

#### Les dispositifs de production d'énergies renouvelables

La modification simplifiée apporte des précisions sur les modalités d'implantation des panneaux solaires en fonction du type de toiture du bâtiment afin de faciliter l'usage des énergies renouvelables.

- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles,...) intégrés de façon harmonieuse à la construction sont autorisés ainsi que tous dispositifs non nuisants concourant à la production d'énergie.
- Les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture et en respecter la pente

Pour éviter de réduire les emprises des trottoirs et pour conserver l'alignement des façades sur rue, la modification introduit l'interdiction de surplomb du domaine public en cas de réalisation d'une isolation par l'extérieur

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

Toutes zones ARTICLE 11

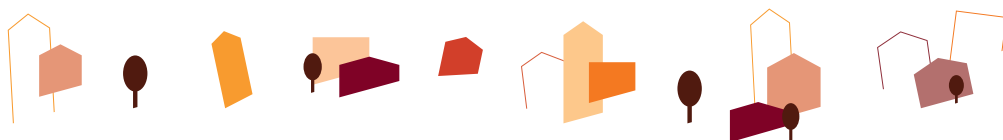
### 11.5 Les éléments techniques

#### Les dispositifs de production d'énergies renouvelables

- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles,...) intégrés de façon harmonieuse à la construction sont autorisés ainsi que tous dispositifs non nuisants concourant à la production d'énergie.
- Les panneaux solaires **pourront être apposés sur la toiture ou intégrés à la toiture et en respecter la pente. Disposition pour les toitures plates : l'acrotère pourra être surmonté d'un mètre pour dissimuler les panneaux solaires.**

#### Isolation des constructions par l'extérieur

- En cas de réalisation d'une isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté sur la limite de l'emprise publique, le surplomb du domaine public n'est pas autorisé.**



## RÈGLEMENT INITIAL

Les dispositions générales de la règle de stationnement sont complétées par un paragraphe qui rappelle que les aires de manœuvre doivent être assurées de façon à ne pas gêner la circulation sur le domaine public.

### Toutes zones ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

#### 12.1. Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques

### ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

#### 12.2. Normes applicables par type de constructions

Constructions destinées à l'habitation :

- 1 place minimum par logement

La règle ci-dessus s'applique à la fois :

- aux nouvelles constructions à usage d'habitation, y compris les annexes et extensions de construction existante
- aux opérations de changements de destination aboutissant à la création d'un logement
- aux travaux sur constructions existantes aboutissant à la création d'un ou plusieurs nouveaux logements

### ARTICLE UC13 UD13 UH13 UX13 1AUC13 1AUD13 1AUX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces de pleine terre doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain. La disposition des arbres sur le terrain est libre, l'implantation en frange du terrain est toutefois à privilégier pour les rendre plus visibles depuis l'espace public.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### Toutes zones ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

#### 12.1. Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. **Les aires de manœuvre des espaces de stationnement doivent se situer sur la parcelle non pas sur les emprises publiques.**

### ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

#### 12.2. Normes applicables par type de constructions

Constructions destinées à l'habitation :

- 1 place minimum par logement
- Pour les résidences seniors : une étude spécifique déterminera les besoins en stationnement.**

La règle ci-dessus s'applique à la fois :

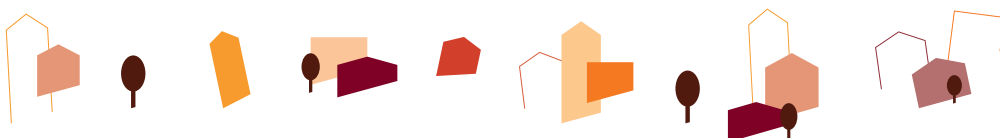
- aux nouvelles constructions à usage d'habitation, y compris les annexes et extensions de construction existante
- aux opérations de changements de destination aboutissant à la création d'un logement
- aux travaux sur constructions existantes aboutissant à la création d'un ou plusieurs nouveaux logements

### ARTICLE UC13 UD13 UH13 UX13 1AUC13 1AUD13 1AUX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces de pleine terre doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain **non bâti**. La disposition des arbres sur le terrain est libre, l'implantation en frange du terrain est toutefois à privilégier pour les rendre plus visibles depuis l'espace public.

Dans la zone UC, la règle de stationnement pour les constructions à destination d'habitation sont complétées par des dispositions adaptées aux résidences seniors car les besoins en stationnement ne sont pas les mêmes que pour de l'habitation «classique»

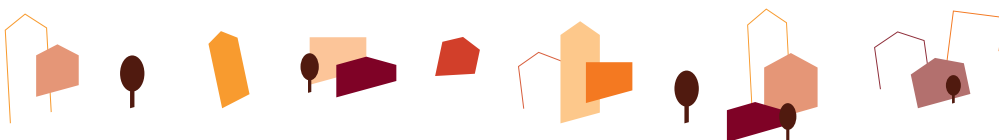
La modification simplifiée précise les modalités d'application des normes de plantation. Elles s'appliquent seulement aux surfaces de terrain non bâtis.



# 3

## Mettre à jour l'inventaire des arbres remarquables

L'inventaire des arbres remarquables effectué au printemps 2011 a besoin d'être mis à jour car certains spécimens sont aujourd'hui morts à cause de maladies ou à cause des périodes de sécheresse et de canicule répétées.





**Vincent Biays**

217 rue Marcoz,  
73000 Chambéry  
vincent.biays@orange.fr  
06 80 01 82 51

**Siret 335 214 698 0007B**  
**APE 742A**