



Communauté de communes
Cingal - Suisse Normande

Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-sur-Laize Modification Simplifiée n°2

A - NOTICE DE PRÉSENTATION

- **PLU approuvé le 27 octobre 2008 ;**
- Modification n° 1 du PLU approuvée le 3 janvier 2011 ;
- Révision simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 3 janvier 2011 ;
- Modification n° 2 du PLU approuvée le 22 août 2011 ;
- Modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 18 juillet 2016 ;
- Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet approuvée le 12 avril 2018 ;
- Modification n° 3 du PLU approuvée le 17 octobre 2018

**Le Président
Paul CHANDELIER**

Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande

4 rue Docteur Gourdin, Zone de Beauvoir, 14220 Thury-Harcourt

02 31 79 61 61

cdc@cingal-suisse-normande.fr

Table des matières

L’HISTORIQUE DU DOSSIER	3
LE CONTEXTE NORMATIF	3
LA JUSTIFICATION AU REGARD DU CODE DE L’URBANISME	4
LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE D’UN PLU.....	5
LA PRÉSENTATION DU TERRITOIRE	7
L’EXPOSÉ DES MOTIFS.....	8
Projet de 10 logements en zone UCr.....	8
Projet de densification de la zone d’activité des Hautes Varendes	9
Projet de construction d’une maison de services	9
L’OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	10
Modification de l’article UC9.....	10
Modification du règlement de zone des Hautes Varendes (Ux)	10
Modification du règlement pour permettre la réalisation d’une maison des services.....	11

L'HISTORIQUE DU DOSSIER

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bretteville-sur-Laize a été approuvé le 27 octobre 2008. Il a fait l'objet de modifications les 3 janvier 2011, 22 août 2011 et 17 octobre 2018, d'une révision simplifiée le 3 janvier 2011, d'une modification simplifiée le 18 juillet 2016 et d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 12 avril 2018.

Depuis la prise de compétence urbanisme par la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande le 1^{er} janvier 2017, celle-ci est en charge de l'évolution des documents d'urbanisme locaux sur le territoire intercommunal. Par ailleurs, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est engagée depuis le 26 juin 2017, suite à l'élargissement de l'élaboration du PLUi de la Suisse Normande.

LE CONTEXTE NORMATIF

L'article L153-31 du code de l'urbanisme prévoit le recours à la **procédure de révision** du PLU dès lors qu'il est décidé de :

1. Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durable ;
2. Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.

En dehors de ces quatre options, l'article L.153-36 prévoit le recours à une **procédure de modification**, dès lors qu'il est nécessaire de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L'article L.153-45 prévoit le recours à une **procédure simplifiée** dans trois cas de figure :

1. La rectification d'une erreur matérielle ;
2. La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues aux articles L.151-20 et L.151-28 du Code de l'Urbanisme ;
3. Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la Modification classique, autrement dit celles :
 - Qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - De diminuer ces possibilités de construire,
 - De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

LA JUSTIFICATION AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, tout projet de modification du Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée dès lors que celle-ci :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La présente modification vise à modifier le règlement écrit du PLU pour permettre une densification des zones UC, UX et UB.

Cette modification ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduit pas les espaces naturels (N) et agricoles (A), ni un espace boisé classé et ne réduit pas une protection édictée. Enfin, elle n'ouvre pas l'urbanisation.

Conformément à l'article 153-41 du Code de l'Urbanisme, la présente modification peut faire l'objet d'une modification simplifiée si elle relève de la rectification d'une erreur matérielle ou si elle n'a pas pour conséquence de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer les possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Comme le montrera l'exposé des motifs, la présente procédure a pour objet une modification du règlement écrit. Le projet de modification simplifiée n'a pas pour effet de réduire une zone U ou AU, il ne diminue pas les possibilités de construire et n'amène pas à une majoration de plus de 20% des possibilités de construction.

Dans ce cadre réglementaire et au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE D'UN PLU

La procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI.

Par délibération en date du 13 février 2020, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande a autorisé le Président à engager la modification simplifiée du PLU de Bretteville-sur-Laize.

Le projet de modification simplifiée comprend le rapport de présentation du projet exposant les motifs et les pièces du dossier PLU modifiées.

Avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale notifie le projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Une délibération du conseil communautaire doit définir les modalités de mise à disposition du public : l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sur un registre ouvert à cet effet.

Par délibération en date du 13 février 2020, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande a défini les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée du PLU de Bretteville-sur-Laize.

Un avis reprenant les modalités de mise à disposition est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché au siège de l'établissement public compétent et, dans la mairie de la commune concernée. Cet avis est publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

La mise à disposition du public, qui dure 1 mois, est la phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Elle prend effet à compter de sa transmission en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.

Délibération motivée du conseil communautaire engageant la procédure
[Délibération du conseil communautaire du 13/02/2019]

Article L.153-45 du code de l'urbanisme



Elaboration technique du projet de modification simplifiée du P.L.U.



Délibération du conseil communautaire définissant les modalités de mise à disposition du public
[Délibération du conseil communautaire du 13/02/2019]

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme



Notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées

Article L.132-7 du Code de l'Urbanisme



Mise à disposition du public

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme

► Publication d'un avis dans 1 journal départemental au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de mise à disposition (1 mois) ;

► Affichage de l'avis au lieu habituel en mairie et au siège de la Communauté de communes Cingal Suisse Normande au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de mise à disposition.



Bilan de la mise à disposition du public et délibération d'approbation motivée de la modification simplifiée du P.L.U. par le Conseil Communautaire avec les adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis des services de l'Etat et des PPA et de l'enquête publique (le cas échéant)

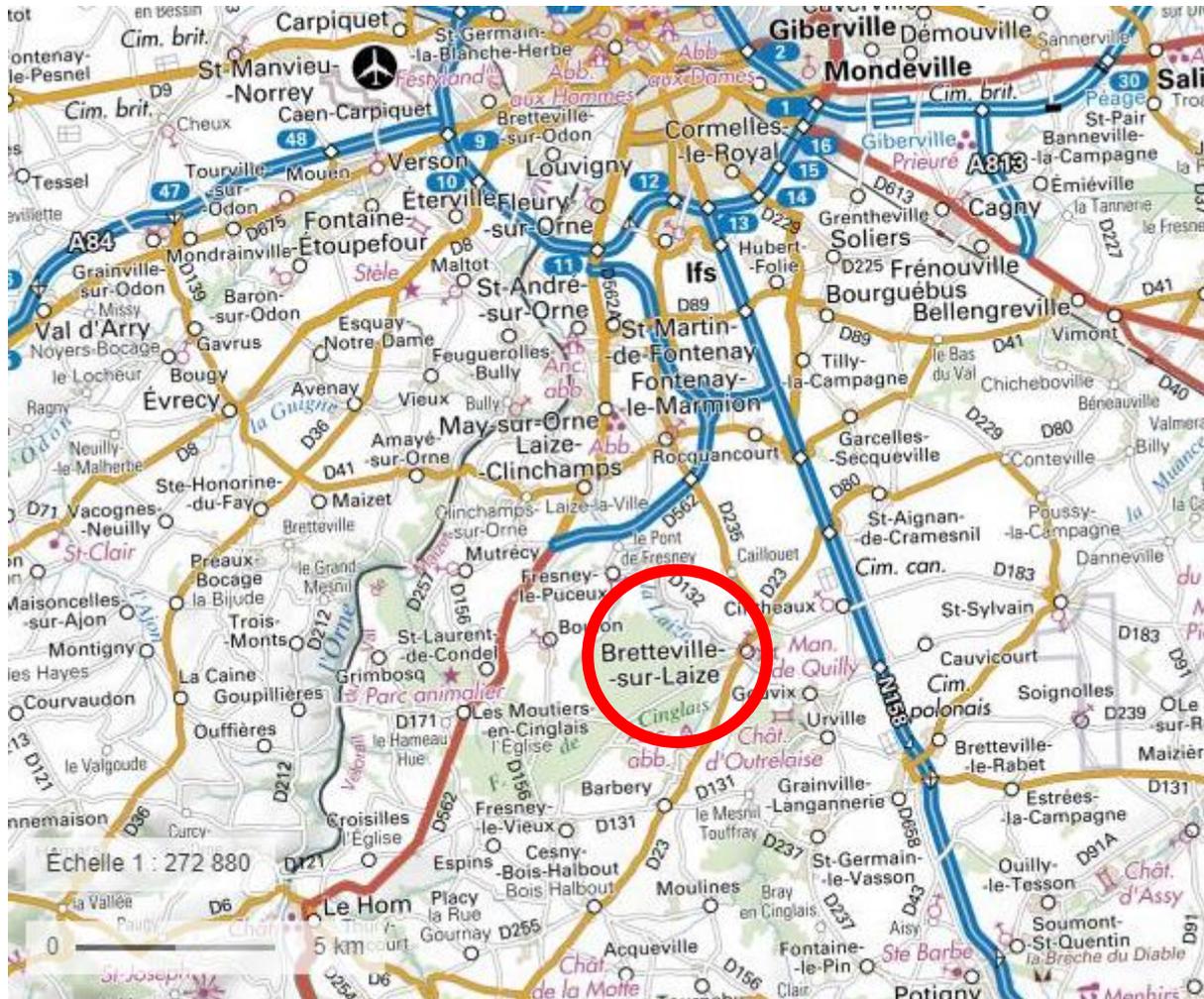
Articles L153-48 et L153-49 du Code de l'Urbanisme

► Délibération publiée dans un journal départemental et affichée au siège de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande ainsi qu'en mairie pendant un mois ;

► Modification simplifiée rendue exécutoire à compter de la transmission du dossier au Préfet.

LA PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

Bretteville-sur-Laize est une commune du CALVADOS comptant 1812 habitants au recensement de l'INSEE en 2015. Elle s'étend sur un territoire de 9,68 km².



La commune de Bretteville-sur-Laize est identifiée comme pôle relais, par le Schéma de Cohérence Territorial de Caen Métropole et comme commune centre dans le PLUi en cours d'élaboration. Elle est membre de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande.

L'EXPOSÉ DES MOTIFS

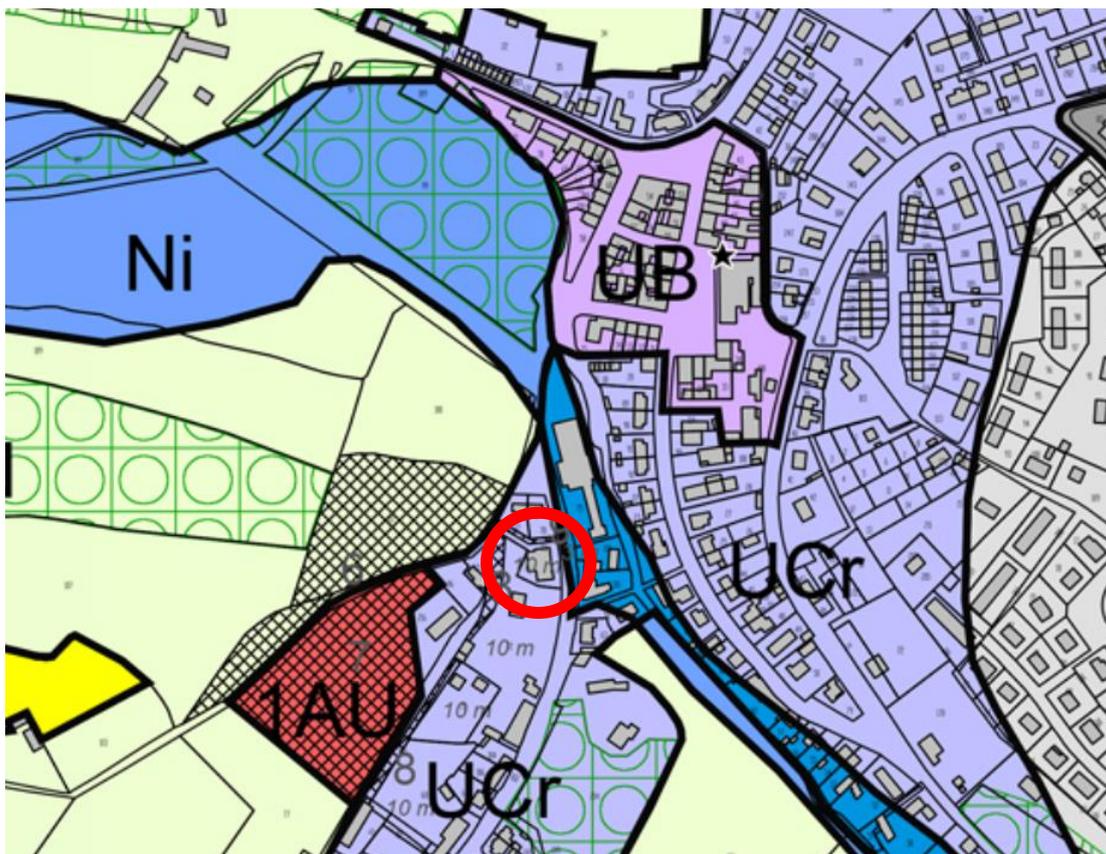
Identifiée comme pôle relais dans le SCOT en vigueur et comme commune centre dans le PLUi en cours d'élaboration, cette modification permettra la densification des espaces situés à proximité immédiate du cœur de ville, de ses commerces et de ses services.

Le projet de modification simplifiée porte sur trois motifs :

Projet de 10 logements en zone UCr

La commune de Bretteville-sur-Laize a fait don à INOLYA de la parcelle BD0016 de 823 m² (ancien atelier communal) afin de réaliser au plus près du bourg un petit immeuble de 10 logements (5 T3 et 5 T2) principalement destiné aux personnes âgées et aux personnes dépourvues de moyens de transport. La surface totale de ces 10 logements représente 360,20 m² d'emprise au sol soit environ **44 %** de la surface de la parcelle.

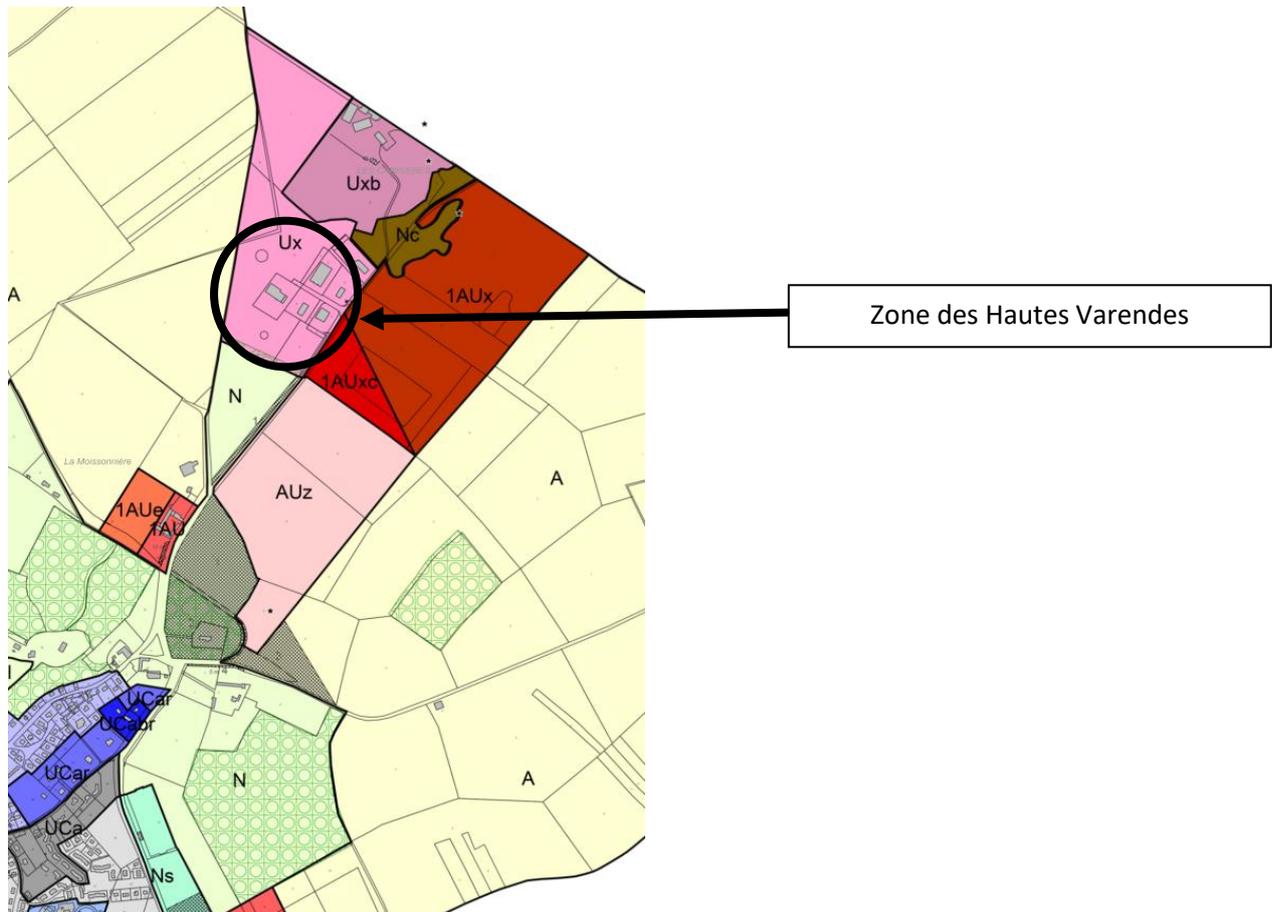
Or l'article 9 de la zone UCr du PLU de Bretteville-sur-Laize dans laquelle se trouve la parcelle prévoit que l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **35 %** de la superficie totale de la parcelle.



Extrait règlement graphique PLU de Bretteville-sur-Laize

Projet de densification de la zone d'activité des Hautes Varendes

La zone d'activité des Hautes Varendes se situe dans la zone Ux du PLU de Bretteville-sur-Laize. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et d'emprise au sol y sont actuellement trop contraignantes pour permettre une densification de la zone. Il convient donc de modifier le règlement écrit afin de rendre possible une densification.



Extrait règlement graphique PLU de Bretteville-sur-Laize

Projet de construction d'une maison de services

La commune de Bretteville-sur-Laize et la communauté de communes du Cingal-Suisse Normande ont pour projet la construction d'une Maison de Services. Celle-ci pourrait être réalisée dans le cœur de bourg de Bretteville-sur-Laize afin de renforcer l'offre de proximité aux habitants. Or le règlement écrit du PLU de la commune est actuellement trop contraignant pour permettre l'implantation d'un tel projet.

Afin que ces trois projets puissent se réaliser, les modifications suivantes sont envisagées :

L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le projet de modification simplifiée porte sur :

- La modification de l'article UC9 en portant à 75 % l'emprise au sol maximale dans la zone afin de pouvoir réaliser 10 logements sur la parcelle BD0016.
- La modification des articles Ux7 et Ux9 du règlement de la zone des Hautes Varendes (Ux) pour rendre possible une densification.
- La modification de l'article UB du règlement écrit pour permettre la réalisation d'une Maison des Services.

La modification ne porte que sur le règlement écrit. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

Modification de l'article UC9

Il est proposé de modifier l'article UC 9 en augmentant le pourcentage maximal d'emprise au sol des constructions de 35% à 75%.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 35% de la superficie totale de la parcelle.	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 35% 75% de la superficie totale de la parcelle.

Modification du règlement de zone des Hautes Varendes (Ux)

Il est proposé de modifier les articles UX 7 et UX 9 comme indiqué ci-dessous :

ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 5 mètres des limites séparatives. Cette marge d'isolement devra être plantée dans les conditions fixées à l'article UX 13.	Les constructions doivent être implantées en limite séparatives ou à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives. Cette marge d'isolement devra être plantée dans les conditions fixées à l'article UX 13.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale de la parcelle.	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% 75 % de la superficie totale de la parcelle.

Modification du règlement pour permettre la réalisation d'une Maison des Services

Il est proposé de modifier les articles UB 6, 7, 8, 9 et 11 comme indiqué ci-dessous :

ARTICLE UB 6 : IMPLANTANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
<p>Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou dans le prolongement des constructions existantes. Toutefois, un retrait par rapport à l'alignement pourra être autorisé si un élément en harmonie avec la construction et les constructions avoisinantes permet d'assurer la continuité du domaine bâti sur rue.</p> <p>Dans les opérations d'ensemble (lotissements ou groupes d'habitations), les dispositions seront celles retenues dans le plan de composition ou le plan masse.</p>	<p>Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou dans le prolongement des constructions existantes. Toutefois, un retrait par rapport à l'alignement pourra être autorisé si un élément en harmonie avec la construction et les constructions avoisinantes permet d'assurer la continuité du domaine bâti sur rue.</p> <p>Dans les opérations d'ensemble (lotissements ou groupes d'habitations), les dispositions seront celles retenues dans le plan de composition ou le plan masse.</p> <p>Les équipements d'intérêt collectif ne sont pas soumis à la règle.</p>

ARTICLE UB 7 : IMPLANTANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
<p>Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative ou en retrait de celle-ci.</p> <p>En limites séparatives sont autorisées :</p>	<p>Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative ou en retrait de celle-ci.</p> <p>En limites séparatives sont autorisées :</p>

<p>- Les constructions en adossement à un bâtiment ou à un mur existant en mitoyenneté, sans en excéder la hauteur ni la longueur.</p> <p>- les constructions d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres à l'égout et 5 mètres au faîtage</p> <p>En cas de retrait, les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives les plus proches au moins égale à leur hauteur diminuée de 4 mètres, avec un minimum de 2 mètres.</p> <p>Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension des bâtiments existants pour répondre à des impératifs techniques ou architecturaux.</p>	<p>- Les constructions en adossement à un bâtiment ou à un mur existant en mitoyenneté, sans en excéder la hauteur ni la longueur.</p> <p>- les constructions d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres à l'égout et 5 mètres au faîtage</p> <p>En cas de retrait, les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives les plus proches au moins égale à leur hauteur diminuée de 4 mètres, avec un minimum de 2 mètres.</p> <p>Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension des bâtiments existants pour répondre à des impératifs techniques ou architecturaux.</p> <p>Les équipements d'intérêt collectif ne sont pas soumis à la règle.</p>
--	--

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
<p>Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur (égout ou terrasse) de la plus élevée des deux constructions, et jamais inférieure à 4 mètres.</p> <p>Cette distance peut être réduite de moitié lorsque les parties de façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies principales</p>	<p>Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur (égout ou terrasse) de la plus élevée des deux constructions, et jamais inférieure à 4 mètres.</p> <p>Cette distance peut être réduite de moitié lorsque les parties de façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies principales</p> <p>Les équipements d'intérêt collectif ne sont pas soumis à la règle.</p>

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
<p>L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale de la parcelle.</p> <p>Cette emprise peut être portée à 75 % dans le cas d'aménagement de bureaux, de commerces ou d'artisanat.</p>	<p>L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale de la parcelle.</p> <p>Cette emprise peut être portée à 75 % dans le cas d'aménagement de bureaux, de commerces ou d'artisanat.</p> <p>Les équipements d'intérêt collectif ne sont pas soumis à la règle.</p>

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR	
REGLEMENT INITIAL	REGLEMENT EN PROJET
<p><i>Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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. »</i></p> <p>Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments avoisinants et le site.</p> <p>Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte ;</p>	<p><i>Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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. »</i></p> <p>Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments avoisinants et le site.</p> <p>Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte ;</p>

La restauration des constructions présentant un intérêt architectural doit respecter le style et les matériaux d'origine.

Tout pastiche d'une architecture régionaliste est interdit.

Façades et pignons :

Les matériaux de construction non destinés par nature à rester apparents tel que parpaings, brique creuse, carreau de plâtre etc. doivent être recouverts d'un enduit en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les enduits ou peintures doivent être de tonalité soutenue à l'exception des revêtements blancs. Les imitations de matériaux tels que fausse brique peinte, faux pans de bois... sont interdites.

Toitures :

D'une façon générale pour les constructions à usage d'habitation individuelle, les toitures devront être à deux ou quatre pans symétriques d'une pente de 40 à 60°. Les toitures à une seule pente faible sont interdites. Elles sont toutefois admises pour les constructions autorisées en limites séparatives dans les conditions de hauteur définies à l'article UB 7.

Les constructions seront couvertes en tuile plate naturelle ou vieillie ou en ardoise. Les matériaux d'aspect similaire (tuile béton de petite dimension teintée dans la masse, fibro teinté)) ainsi que l'utilisation des tuiles mécaniques sont autorisés. L'ardoise modèle carré, posée en diagonale, et les plaques de fibrociment ondulé sont interdits.

Les lucarnes, dont la largeur cumulée n'excède pas les 2/3 de la largeur de la façade mesurée à l'égout, sont autorisées sur une hauteur maximale de 2,50 mètres mesurée à partir de l'égout. Dans le cas d'un deuxième niveau aménagé dans les combles, les éclairagements doivent obligatoirement s'insérer dans le rampant de la toiture.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale

La restauration des constructions présentant un intérêt architectural doit respecter le style et les matériaux d'origine.

Tout pastiche d'une architecture régionaliste est interdit.

Façades et pignons :

Les matériaux de construction non destinés par nature à rester apparents tel que parpaings, brique creuse, carreau de plâtre etc. doivent être recouverts d'un enduit en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les enduits ou peintures doivent être de tonalité soutenue à l'exception des revêtements blancs. Les imitations de matériaux tels que fausse brique peinte, faux pans de bois... sont interdites.

Toitures :

D'une façon générale pour les constructions à usage d'habitation individuelle, les toitures devront être à deux ou quatre pans symétriques d'une pente de 40 à 60°. Les toitures à une seule pente faible sont interdites. Elles sont toutefois admises pour les constructions autorisées en limites séparatives dans les conditions de hauteur définies à l'article UB 7.

Les constructions seront couvertes en tuile plate naturelle ou vieillie ou en ardoise. Les matériaux d'aspect similaire (tuile béton de petite dimension teintée dans la masse, fibro teinté)) ainsi que l'utilisation des tuiles mécaniques sont autorisés. L'ardoise modèle carré, posée en diagonale, et les plaques de fibrociment ondulé sont interdits.

Les lucarnes, dont la largeur cumulée n'excède pas les 2/3 de la largeur de la façade mesurée à l'égout, sont autorisées sur une hauteur maximale de 2,50 mètres mesurée à partir de l'égout. Dans le cas d'un deuxième niveau aménagé dans les combles, les éclairagements doivent obligatoirement s'insérer dans le rampant de la toiture.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale

<p><i>contemporaine et/ou de recherche de performance énergétique ou de qualité environnementale (toiture solaire, toiture végétale...) dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant.</i></p> <p>Clôtures Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle ainsi que les clôtures des parcelles contiguës. Les clôtures pleines répondant aux mêmes dispositions que les murs de façades sont autorisées sur une hauteur maximale de 1,80 mètre à la condition qu'elles n'apportent aucune gêne à la visibilité le long des voies publiques. Les panneaux de béton préfabriqué, plein ou évidé, ainsi que les murs de parpaings ou de brique creuse non revêtus d'un enduit, les matériaux de fortune sont interdits.</p> <p>Annexes La construction d'annexes telles que garages, appentis, abris, devra être en harmonie avec le bâtiment principal (formes, volumes et coloris).</p>	<p><i>contemporaine et/ou de recherche de performance énergétique ou de qualité environnementale (toiture solaire, toiture végétale...) dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant.</i></p> <p>Clôtures Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle ainsi que les clôtures des parcelles contiguës. Les clôtures pleines répondant aux mêmes dispositions que les murs de façades sont autorisées sur une hauteur maximale de 1,80 mètre à la condition qu'elles n'apportent aucune gêne à la visibilité le long des voies publiques. Les panneaux de béton préfabriqué, plein ou évidé, ainsi que les murs de parpaings ou de brique creuse non revêtus d'un enduit, les matériaux de fortune sont interdits.</p> <p>Annexes La construction d'annexes telles que garages, appentis, abris, devra être en harmonie avec le bâtiment principal (formes, volumes et coloris).</p> <p>Les équipements d'intérêt collectif ne sont pas soumis à ces règles.</p>
---	---