

REGLEMENT MUNICIPAL DES CONSTRUCTIONS

AVRIL 2012

Les constructions à usage d'habitation édifiées sur la commune de HAYES devront se conformer aux règles suivantes :

1 – DENSITE

La densité des nouveaux secteurs à urbaniser sur la commune de HAYES doit être supérieure ou égale à 10 logements par hectare.

2 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

Les nivellements de terrain portant préjudice à la topographie actuelle du terrain sont interdits et les constructions projetées doivent s'intégrer à la pente.

2-1 Les sous sols ou demi sous-sols artificiellement créés sont interdits, le terrain naturel est conservé avec un minimum de remblai et déblai et c'est le terrain qui ouvre, le cas échéant, des possibilités de demi niveau ou niveau enterré.

2-2 L'ensemble des accès à l'habitation et aux parties annexes (entrée, garage, accès au jardin.....) se fait de plain-pied avec le terrain naturel. Une tolérance de 50 cm du niveau de la dalle du Rez de Chaussée et des terrasses extérieures est admise.

3 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

L'implantation à l'alignement des voies est autorisée pour des construction annexes (garage, appentis) à condition que :

- la hauteur totale n'excède pas 4,50 mètres.

4 TOITURES

4-1 La toiture est de type deux pans ou de type toiture-terrasse pour les projets démontrant une démarche HQE et une création architecturale.

4-2 Dans le cas d'une toiture de type deux pans, le matériau de couverture est la tuile terre cuite rouge à côte. Une croupe ou demi croupe peut être mise en œuvre dans les habitations d'angle.

4-3 Dans le cas d'une toiture-terrasse, elle doit être végétalisée ou en bois si elle est accessible.

5 – TRAITEMENTS DES FACADES

5-1 Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne doivent pas être laissés bruts. Les imitations de matériaux sont interdites.

5-2 Les choix d'enduits se font dans une palette de couleurs adaptées à celle existante dans le village (pas de couleur affirmée), à savoir dans les tons ocre jaune.

Ils sont à réaliser au mortier de chaux hydraulique naturelle et de sable (avec éventuels ajouts de pigments naturels), finition talochée fin ou brossée ou un enduit autre d'aspect équivalent, et recouverts de peinture minérale.

L'utilisation des baguettes d'arêtes est interdite.

5-3 L'utilisation de bardage bois se fait avec des bois traités à cœur, sans lasure ni vernis ou non traités.

6 – MENUISERIES

6-1 Le plastique et les matériaux d'aspect lisse et brillant ainsi que les matériaux blancs purs sont interdits pour les menuiseries.

6-2 Les portes (habitations et garages) doivent être peintes de couleur sombre.

7 – CONSTRUCTIONS ANNEXES

7-1 Les garages, pergola ou autre structure destinée au stationnement des véhicules sont interdits au-delà de la limite d'implantation des parties habitables sauf les vérandas, les pergolas jouxtant le bâtiment principal.

7-2 Les abris de jardin type « chalet alpin » sont interdits.

7-3 Les abris de jardin seront maçonnés et enduits ou en ossature et bardage bois (cf. article 3 du présent règlement).

Le type de toiture des abris de jardin doit faire référence au type de toiture de la maison : tuiles terre cuite rouges si maison à toiture deux pans ou zinc (ou aspect métal équivalent) si maison à toiture-terrasse.

8 – CLOTURES

8-1 Limites d'emprise publique

Il est souhaité que l'espace créé par le recul des habitations ne soit pas clos mais laissé libre pour créer un « jardin de devant » ouvert sur l'espace public.

A défaut, la clôture doit être traitée par un muret bas n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur, éventuellement surmonté d'une grille ou doublé d'une haie dans laquelle s'intègre un grillage. Le tout est limité à 1,20 mètre de hauteur.

8-2 Limites séparatives

Sur l'avant de la parcelle, la clôture mitoyenne éventuelle est traitée par un muret et ou une haie basse.

Sur l'arrière de la parcelle, les clôtures sont de type grillagé, doublées ou non par une haie champêtre.

8-3 Les murets sont en pierre ou en maçonnerie enduite et les haies d'essence locale (les haies en résineux sont interdites)

Les portails et les piliers d'angle éventuels seront réalisés sans surcharge décorative.

9- IMPERMEABILISATION DES SOLS

Dans un objectif de développement durable et de préservation de la qualité environnementale, l'imperméabilisation des sols des parcelles privées est interdite, en dehors des surfaces dévolues à l'habitat, des garages, des remises, des terrasses.

10 VEGETATION

Il convient de se reporter au cahier de recommandations joint pour le type de plantation préconisé.

Un arbre de haute tige d'essence locale doit être planté pour 100m² de terrain non bâti.