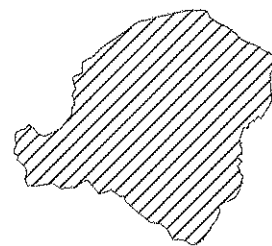


COMMUNE DE :

REMILLY EN MONTAGNE



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

ELABORATION

Approuvée le :
18/08/06

VISA

Date :
07/09/06

Le Maire,

Modifications - Révisions - Mises à jour :

-Elaboration prescrite le 10 juin 2004

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

-Projet arrêté le 10 juin 2005

Déposé le :

11 SEP. 2006



DOCUMENT TEXTE

PIECE N°

6

Document réalisé par :



Bureau
d' Aménagement
Foncier
et d' Urbanisme

10, Rond Point de la Nation - 21000 DIJON
Tel: 03.80.73.40.60 - FAX: 03.80.73.37.72

REMILLY EN MONTAGNE

CATEGORIE ZONE URBAINE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone « UC », dite zone urbaine de cœur de village, est principalement affectée à l'habitation. Elle accepte toutefois une pluralité de fonctions (commerces, services...). Sa caractéristique principale est d'y accepter une forme urbaine assez dense de bâti ancien.

Elle comporte un secteur UCa, qui correspond à un secteur dense d'habitat ancien recevant des bâtiments et activités agricoles. La réglementation de ce secteur tient compte de l'existant et permet une évolution de la destination des bâtiments agricoles notamment vers l'habitat ou la poursuite de l'activité agricole.

Des dispositions particulières s'appliquent aux éléments présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique, au titre des objectifs qualitatifs énoncés dans les "orientations architecturales et paysagères" du document "orientations d'aménagement", et selon les indications faites dans les Fiches Paysage.

Les règles suivantes s'appliquent à l'ensemble de la zone, c'est-à-dire la zone U et à son secteur UCa. Les règles particulières s'appliquant dans ce secteur sont précisées.

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites:

- à vocation agricole à l'exception du secteur UCa
- installations classées soumises à autorisation
- dépôt de matériaux inertes
- habitation légère de loisirs
- dépôt de véhicules
- lotissement d'activités
- terrain de camping
- et les exhaussements et affouillements de sol supérieurs à :
 - 1,20 m à l'aplomb de la construction.
 - Et ailleurs sur le terrain :
 - 1,30 m de hauteur s'ils sont situés à 6 m ou moins de la limite du terrain.
 - 1,60 m de hauteur s'ils sont situés à plus de 6 m de la limite du terrain.

Article UC2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous condition de compatibilité (salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives) avec un quartier d'habitation sont autorisées:

- les installations classées soumises à déclaration, toutefois celles à destination agricole uniquement en secteur UCa,
- toutes les activités économiques non agricoles, toutefois dans le secteur UCa les activités agricoles sont également autorisées.

Autorisation préalable au titre des installations et travaux divers :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans le document "Fiches d'identification du patrimoine" dites Fiches paysage, en application du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC3 : Accès et voirie

En secteur UCa :

L'accès et la desserte de toute construction nouvelle doivent être adaptés à la destination du ou des bâtiments.

Les voies d'accès au garage doivent disposer d'une plate-forme d'attente de 10 % de pente maximum sur une profondeur minimum de 5 m, comptée à partir de l'alignement de la voie de desserte, sauf impératif technique.

Dans le reste de la zone :

Un terrain ne peut être desservi que par un seul accès charretier sur les voies publiques sauf s'il comporte plusieurs constructions justifiant plusieurs accès et que les conditions techniques et le respect de la sécurité le permettent.

Les voies d'accès au garage doivent disposer d'une plate-forme d'attente de 10 % de pente maximum sur une profondeur minimum de 5 m, comptée à partir de l'alignement de la voie de desserte, sauf impératif technique.

Article UC4 : Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe en capacité adaptée, dans le cas inverse un assainissement individuel doit être réalisé dans le respect des normes sanitaires.

Eaux pluviales

Eaux pluviales non propres :

En cas de présence d'un réseau d'eaux pluviales suffisant avec un dimensionnement et une altimétrie adaptés, le raccordement à celui-ci pourra être imposé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur pour recueillir les eaux pluviales non propres telles que celles provenant des voies imperméables circulées nouvelles avec une limitation du débit rejeté et un traitement des eaux (dessableur, séparateur à hydrocarbure...) si nécessaire.

Dans le cas contraire, les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales non propres.

Eaux pluviales propres :

Les eaux pluviales propres telles que les eaux de toiture ne seront pas rejetées dans les réseaux, elles devront être infiltrées dans le terrain naturel.

Toutefois, en cas de présence d'un réseau d'eaux pluviales suffisant avec un dimensionnement et une altimétrie adaptés, le raccordement à celui-ci pourra être imposé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur pour recueillir les eaux pluviales propres avec une limitation du débit rejeté si nécessaire.

Electricité, Téléphone :

La mise en souterrain des lignes de télécommunication de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est obligatoire, sauf difficultés techniques.

Article UC5 : Caractéristiques des terrains

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau d'assainissement collectif, les terrains devront présenter une superficie minimale suffisante à la réalisation d'un système d'assainissement individuel par lit filtrant à flux vertical drainant, dont l'exutoire devra pouvoir se raccorder à un réseau ou fossé d'eau pluviale ou s'infiltrer dans la parcelle à au moins 5 m de la propriété riveraine.

Article UC6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune règle d'implantation n'est imposée par rapport aux emprises publiques autres que les voies ouvertes à la circulation des voitures.

Toute nouvelle construction devra s'implanter par rapport à la voie de desserte véhicule de la façon suivante :

- Pour les constructions à destination de stationnement en respectant un recul d'au moins 5 m au droit des entrées de garage, sauf impératif technique ou situation irrémédiable à justifier.
- Pour les autres constructions :
 - soit à l'alignement de la rue, sur au moins la moitié de la longueur de façade donnant sur la rue (hors garage),
 - soit dans le prolongement de bâtiments existants, sur tout ou partie du bâtiment à construire.
 - Soit avec un recul d'au moins 6 m pour les constructions à destination agricole uniquement.

Les piscines et les abris de jardin peuvent être implantés sans restriction ou condition particulière de distance.

Toutefois si l'économie du projet le justifie, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation d'ouvrages publics ou d'équipements collectifs.

Article UC7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'elle n'est pas implantée en alignement sur la rue, toute nouvelle construction devra s'implanter sur au moins une limite séparative latérale par rapport à la voie publique, à l'exception des : ouvrage public de faible emprise, extension, annexe et abri de jardin, qui ne sont soumis à aucune règle d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue, la distance comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative, ne peut être inférieure aux 3/4 de la différence de niveau entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, etc.) dépassant de la toiture,
- Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.

Les piscines doivent être implantées à au moins 1.50 m de distance de la limite séparative.

Article UC8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

Article UC9 : Emprise au sol

Néant

Article UC10 : Hauteur des constructions

La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder **9 m** maximum à la sablière par rapport au terrain pour les bâtiments agricoles et **7 m** maximum à la sablière par rapport au terrain pour les autres constructions.

En tout point de la sablière la hauteur se mesure comme suit :

- Si le point est situé à l'alignement ou à 6 m ou moins de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du fond de trottoir ou de l'accotement.
- Si le point se situe à plus de 6 m de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du sol naturel.

La hauteur des nouvelles constructions à la sablière, doit être au minimum égale à celle entre la sablière et le faîtage.

Par ailleurs, la hauteur des abris de jardins ne faisant pas corps avec la construction, mesurée à partir du niveau du sol naturel (au centre de la construction) jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder **3,20 m**.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements collectifs ou les équipements techniques nécessaires aux services publics, pourront être exemptés de la règle de hauteur.

Article UC11 : Aspect extérieur

Généralités

Les constructions, (y compris les annexes) sauf les bâtiments agricoles en secteur **UCa**, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

Est notamment interdite toute architecture étrangère à la commune, notamment les chalets, ainsi que les tours et tourelles rondes, carrées ou autres, dans les bâtiments d'habitation.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs doit, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

En secteur **UCa**, l'aspect des bâtiments agricoles devra être adapté au caractère dominant d'habitat dans l'environnement afin de ne pas dénaturer la qualité urbanistique et architecturale du quartier.

Des prescriptions sont imposées lors de travaux sur des éléments présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique, en vertu de l'article R.111-21 et des orientations architecturales et paysagères retenues par la commune, à l'appui du descriptif et des recommandations qui figurent dans le rapport de présentation et les Fiches Paysage.

Toitures

Formes de toitures

Toute pente de toit doit respecter un minimum de **35°** pour les nouvelles constructions.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Ces règles sur la forme de la toiture ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles en secteur **UCa**.

Les toitures-terrasses sont interdites.

Matériaux de couverture

Les bâtiments seront couverts :

- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés y compris noir ou gris ardoisé
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés
- en tuiles à emboîtement de tons vieillis nuancés
- en tuiles vernissées de style bourguignon
- en pierre de lave
- en ardoise
- pour les toitures à faible pente, en matériaux colorés mats d'aspect proche des précédents.
- d'autres matériaux peuvent être utilisés tels que le cuivre, ou le zinc, lorsqu'ils se justifient par le volume, la nature ou la destination du bâtiment ou lorsqu'ils relèvent de la recherche d'un dialogue architectural pertinent.

Les tuiles étrangères au style de la commune, notamment de type provençales, sont interdites.

Sont également interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect ainsi que le bac acier (sauf pour les bâtiments agricoles), le shingle, le bois, le chaume.

En secteur **UCa**, le fibrociment ne peut être utilisé comme matériau de couverture ou de bardage qu'en teinte naturelle ou brune et uniquement dans les bâtiments à usage d'activités agricoles.

Percements

Sur les toitures visibles depuis l'espace public, ne sont autorisés que :

- les lucarnes traditionnelles correspondant au caractère du bâtiment
- les châssis fonte dits vasistas
- les tuiles de verre
- les châssis rampants modernes d'une dimension maximale de 78 cm x 98 cm. Le total de la largeur des châssis ne doit pas dépasser un tiers de la longueur de la façade.
- Les plaques translucides uniquement pour les bâtiments agricoles en secteur **UCa**.

Les caissons de volets extérieurs, sur les ouvertures de toit, sont interdits.

Menuiseries

Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec les existantes (le terme "proportionné" n'implique pas une obligation de taille identique).

Les volets roulants et en PVC sont interdits sur les façades donnant sur la rue.

Les teintes des menuiseries autorisées seront sur la base des gris, beige, blanc cassé, bleu, ocre, vert, bordeaux ou rouge "sang de bœuf", bois, le tout sans être agressif.

Sont interdites les menuiseries en aluminium brut ou naturel, ou de teinte équivalente.

Les verrières, les porches en verre ou matériaux d'aspect similaire, les vérandas dont la toiture est en verre ou en matériaux d'aspect similaire, sont interdites sur les façades donnant sur la rue de desserte de la construction.

La profondeur des balcons sur les façades donnant sur la rue, est limitée à un mètre maximum.

Matériaux et couleurs

Une harmonie d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

A l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (pierre sèche, encadrements, bandeaux, corniches, soubassements, chaînages d'angle...) et à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, les façades doivent être peintes ou enduites.

Les murs de clôture en aggloméré, ou en brique qui ne sont pas de parement, devront être enduits de manière harmonieuse avec la teinte la construction principale.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, etc...,
- l'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs.
- les bardages, sauf les bardages en bois très partiels et sauf en secteur **UCa**, pour les bâtiments agricoles pour lesquels restent toutefois interdits les bardages galvanisés.

Clôtures donnant sur les voies

Les nouvelles clôtures doivent être constituées :

- Soit par des murs en pierre ou maçonnés d'une hauteur maximale de 1,60 m,
- Soit par des végétaux exclusivement.
- Soit par un dispositif à claire-voie en bois, un grillage ou une ferronnerie, surmontant ou non un muret.

Les piliers d'une hauteur maximale de 3,50 m sont autorisés ainsi qu'un élément les reliant.

Les éléments de clôture maçonnés seront traités de façon harmonieuse par rapport aux murs de façades des constructions.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

Les citernes de gaz ou de mazout doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins possible visibles des voies de desserte.

Les abris de jardins visibles depuis l'espace public devront être réalisés dans des formes et matériaux permettant une intégration harmonieuse dans l'environnement.

Les panneaux solaires et les installations de génie climatique (climatisation et chauffage), visibles depuis la rue, sont interdits lorsqu'ils ne se marient pas avec le volume et l'aspect du bâtiment.

Article UC12 : Stationnement des véhicules

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

Les places de stationnement exigées à cet article devront respecter les dimensions suivantes : 6 m x 3 m.

Pour ce qui concerne l'habitat, il est exigé deux places de stationnement par logement, sauf impossibilité technique pour la seconde.

En cas d'extension de bâtiments existants, il pourrait n'être exigé qu'une place de stationnement par logement créé, en cas d'impossibilité technique ou foncière d'en réaliser deux.

Tout changement de destination ou permis de construire créant des logements supplémentaires aggravant le non respect de la règle de stationnements pourra être refusé.

Pour les autres destinations, le nombre de stationnement doit être adapté à la destination tant pour l'usage des occupants utilisateurs que pour celui des visiteurs. La base d'appréciation, qui pourra être ajustée en fonction de la réalité de l'activité et des impératifs fonciers ou techniques, sera la suivante:

Activités tertiaires: 2 places de stationnement pour la première tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette puis,
1 place de stationnement pour chaque tranche supplémentaire de 50 m² de surface hors œuvre nette.

Toute tranche résiduelle inférieure à 50 m² est comptée pour une tranche entière.

Les commerces: 3 places de stationnement pour la première tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de vente et de réserve puis,
1 place de stationnement pour chaque tranche supplémentaire de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de vente et de réserve.

Toute tranche résiduelle inférieure à 50 m² est comptée pour une tranche entière.

Equipements hôteliers et restaurants:

Une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Toute tranche résiduelle inférieure à 10 m² est comptée pour une tranche entière.

Une place de stationnement par chambre.

Salles de spectacles et de réunion

Une place de stationnement pour 8 fauteuils.

Etablissements médicaux:

Une place de stationnement pour 2 lits.

De plus, en secteur UCa:

Pour toute nouvelle construction, le nombre de stationnement ainsi que les espaces de manœuvres devront être adaptés à la destination tant pour l'usage des occupants utilisateurs que pour celui des visiteurs.

Article UC13 : Espaces libres et plantations

Aménagements paysagers

Pour faciliter l'insertion des constructions ou installations nouvelles dans le site, des aménagements paysagers ainsi que la conservation de plantations existantes peuvent être imposés en particulier autour des installations agricoles.

Les arbres et arbustes visibles depuis la voie publique seront choisis parmi les essences régionales. Les Lauriers et Thuyas sont des essences interdites pour la composition des clôtures sur rue.

SECTION 3. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Néant

REMILLY EN MONTAGNE

CATEGORIE ZONE A URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE AU

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée réservée à l'urbanisation future de la commune, principalement affectée à l'habitation. Elle accepte toutefois une pluralité de fonctions (commerces, services...).

Seuls pourront être admis les projets de construction s'intégrant dans une unique opération d'aménagement d'ensemble cohérente, sur la totalité des parcelles de la zone, sauf celles rattachées à une propriété bâtie riveraine, à la demande du propriétaire.

Les équipements engendrés sont pris en charge par l'aménageur ou le constructeur.

Elle comporte un secteur AU_i, qui correspond à un secteur sensible d'un point de vue paysager et qui fait l'objet de règles d'implantation et de hauteur différentes.

Les règles suivantes s'appliquent à l'ensemble de la zone, c'est-à-dire la zone U et à son secteur AU_i.
~~Les règles particulières s'appliquant dans ce secteur sont précisées.~~

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites:

- à vocation agricole à l'exception
- installations classées soumises à autorisation
- dépôt de matériaux inertes
- habitation légère de loisirs
- dépôt de véhicules
- lotissement d'activités
- terrain de camping
- et les exhaussements et affouillements de sol supérieurs à :
 - 1,20 m à l'aplomb de la construction.
 - Et ailleurs sur le terrain :
 - 1,30 m de hauteur s'ils sont situés à 6 m ou moins de la limite du terrain.
 - 1,60 m de hauteur s'ils sont situés à plus de 6 m de la limite du terrain.

Article AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous condition de compatibilité (salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives) avec un quartier d'habitation sont autorisées:

- les installations classées soumises à déclaration,
- toutes les activités économiques non agricoles.

SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 : Accès et voirie

1 - Accès

La voirie principale et les cheminements piétonniers doivent respecter les principes d'accès figurés au document graphique.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante et aménagée dans des conditions de viabilité adaptées instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès charretiers doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de protection civile, de brancardage, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères,... Les accès charretiers doivent notamment disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10 % de pente sur une longueur minimale de 5 m, comptée à partir de l'alignement de la voie de desserte.

Pour l'ensemble du secteur AUi, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la rue de Chaux et dans le respect de la localisation donnée au document graphique de façon à prendre le minimum d'accès sur la voie publique et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, sans que la plate-forme de voirie soit inférieure à **8 m** hors stationnement, sauf placettes (traitement de carrefour différencié).

La voirie devra être un espace mixte permettant l'accueil des véhicules et des piétons. Elle devra comprendre un caniveau central et des bornes ou piquets de protection, situés à une distance réglementaire (par rapport à la législation concernant le déplacement des personnes handicapées notamment), de l'alignement de part et d'autre de la voie

La voirie devra comprendre des espaces de stationnements harmonieusement répartis à raison d'un minimum d'un stationnement pour deux logements.

La longueur des impasses est limitée à 150 m (aire de retournement des véhicules comprise).

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire permettant aux véhicules de faire demi tour en une manœuvre soit : un carrefour en T ou un tourne bride de 9 m de rayon.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables, sauf respect des conditions de sécurité édictées par les services d'incendie et de secours, lorsqu'il s'agit d'une impasse provisoire qui sera prolongée dans le cadre d'une opération d'aménagement comprenant plusieurs phases ou en cas de situation irrémédiable à justifier.

Article AU 4 : Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe en capacité adaptée, dans le cas inverse un assainissement individuel doit être réalisé dans le respect des normes sanitaires.

Eaux pluviales

Eaux pluviales non propres :

En cas de présence d'un réseau d'eaux pluviales suffisant avec un dimensionnement et une altimétrie adaptés, le raccordement à celui-ci pourra être imposé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur pour recueillir les eaux pluviales non propres telles que celles provenant des voies imperméables circulées nouvelles avec une limitation du débit rejeté et un traitement des eaux (dessableur, séparateur à hydrocarbure...) si nécessaire.

Dans le cas contraire, les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales non propres.

Eaux pluviales propres :

Les eaux pluviales propres telles que les eaux de toiture ne seront pas rejetées dans les réseaux, elles devront être infiltrées dans le terrain naturel.

Toutefois, en cas de présence d'un réseau d'eaux pluviales suffisant avec un dimensionnement et une altimétrie adaptés, le raccordement à celui-ci pourra être imposé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur pour recueillir les eaux pluviales propres avec une limitation du débit rejeté si nécessaire.

Electricité, Téléphone :

La mise en souterrain des lignes de télécommunication de télédistribution et des lignes électriques basse tension, ainsi que leurs branchements, est obligatoire.

Article AU 5 : Caractéristiques des terrains

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau d'assainissement collectif, les terrains devront présenter une superficie minimale suffisante à la réalisation d'un système d'assainissement individuel par lit filtrant à flux vertical drainant, dont l'exutoire devra pouvoir se raccorder à un réseau ou fossé d'eau pluviale ou s'infiltrer dans la parcelle à au moins 5 m de la propriété riveraine.

Article AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune règle d'implantation n'est imposée par rapport aux emprises publiques autres que les voies ouvertes à la circulation des voitures.

Toute nouvelle construction devra s'implanter par rapport à la voie de desserte véhicule de la façon suivante :

- Pour les constructions à destination de stationnement en respectant un recul d'au moins 5 m au droit des entrées de garage, sauf impératif technique ou situation irrémédiable à justifier, et sous réserve du respect de la marge spéciale d'isolement en secteur AUi.
- Pour les autres constructions :
 - soit à l'alignement de la rue, sur au moins la moitié de la longueur de façade donnant sur la rue (hors garage), sauf en secteur AUi.
 - soit dans le prolongement de bâtiments existants, sur tout ou partie du bâtiment à construire, sauf en secteur AUi.
- En secteur AUi, toute nouvelle construction devra respecter le recul imposé par la marge spéciale d'isolement figurée au document graphique.

Les piscines et les abris de jardin peuvent être implantés sans restriction ou condition particulière de distance.

Toutefois si l'économie du projet le justifie, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation d'ouvrages publics ou d'équipements collectifs.

Article AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'elle n'est pas implantée en alignement sur la rue, toute nouvelle construction devra s'implanter sur au moins une limite séparative latérale par rapport à la voie publique, à l'exception des : ouvrage public de faible emprise, extension, annexe et abri de jardin qui ne sont soumis à aucune règle d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue, la distance comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative, ne peut être inférieure aux 3/4 de la différence de niveau entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, etc.) dépassant de la toiture,
- Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.

Les piscines doivent être implantées à au moins 1.50 m de distance de la limite séparative.

Article AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

Article AU 9 : Emprise au sol

Néant

Article AU 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder **5,50 m** maximum à la sablière par rapport au terrain en secteur AUi et **7 m** maximum à la sablière par rapport au terrain dans le reste de la zone.

En tout point de la sablière la hauteur se mesure comme suit :

- Si le point est situé à l'alignement ou à 6 m ou moins de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du fond de trottoir ou de l'accotement.
- Si le point se situe à plus de 6 m de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du sol naturel.

La hauteur des nouvelles constructions à la sablière, doit être au minimum égale à celle entre la sablière et le faîtage.

~~Par ailleurs, la hauteur des abris de jardins ne faisant pas corps avec la construction, mesurée à partir du niveau du sol naturel (au centre de la construction) jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder **3,20 m**.~~

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements collectifs ou techniques pourront être exemptés de la règle de hauteur.

Article AU 11 : Aspect extérieur

Généralités

Les constructions, (y compris les annexes), doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

Est notamment interdite toute architecture étrangère à la commune, notamment les chalets, ainsi que les tours et tourelles rondes, carrées ou autres, dans les bâtiments d'habitation.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs doit, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

Toitures

Formes de toitures

Toute pente de toit doit respecter un minimum de 40° pour les nouvelles constructions.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites.

Matériaux de couverture

Les bâtiments seront couverts :

- en tuiles plates traditionnelles de tons vieilliss nuancés y compris noir ou gris ardoisé
- en tuiles plates de grand format de tons vieilliss nuancés
- en tuiles à emboîtement de tons vieilliss nuancés
- en tuiles vernissées de style bourguignon
- en pierre de lave
- en ardoise
- pour les toitures à faible pente, en matériaux colorés mats d'aspect proche des précédents.
- d'autres matériaux peuvent être utilisés tels que le cuivre, ou le zinc, lorsqu'ils se justifient par le volume, la nature ou la destination du bâtiment ou lorsqu'ils relèvent de la recherche d'un dialogue architectural pertinent.

Les tuiles étrangères au style de la commune, notamment de type provençales, sont interdites.

Sont également interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect ainsi que le bac acier (sauf pour les bâtiments agricoles), le shingle, le bois, le chaume.

Percements

Sur les toitures visibles depuis l'espace public, ne sont autorisés que :

- les lucarnes traditionnelles correspondant au caractère du bâtiment
- les châssis fonte dits vasistas
- les tuiles de verre
- les châssis rampants modernes d'une dimension maximale de 78 cm x 98 cm. Le total de la largeur des châssis ne doit pas dépasser un tiers de la longueur de la façade.
- Les plaques translucides uniquement pour les bâtiments agricoles en secteur UCa.

Les caissons de volets extérieurs, sur les ouvertures de toit, sont interdits.

Menuiseries

Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec les existantes (le terme "proportionné" n'implique pas une obligation de taille identique).

Les ouvertures et percements devront être plus hauts que larges sauf les ouvertures de type "porte de grange" ou les entrées de garage.

Les volets roulants et en PVC sont interdits sur les façades donnant sur la rue.

Les teintes des menuiseries autorisées seront sur la base des gris, beige, blanc cassé, bleu, ocre, vert, bordeaux ou rouge "sang de bœuf", bois, le tout sans être agressif.

Sont interdites les menuiseries en aluminium brut ou naturel, ou de teinte équivalente.

Les verrières, les porches en verre ou matériaux d'aspect similaire, les vérandas dont la toiture est en verre ou en matériaux d'aspect similaire, sont interdits sur les façades donnant sur la rue de desserte de la construction.

La profondeur des balcons sur les façades donnant sur la rue, est limitée à un mètre maximum.

Matériaux et couleurs

Une harmonie d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

A l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (pierre sèche, encadrements, bandeaux, corniches, soubassements, chaînages d'angle...) et à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, les façades doivent être peintes ou enduites.

Les murs de clôture en aggloméré, ou en brique qui ne sont pas de parement, devront être enduits de manière harmonieuse avec la teinte la construction principale.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.,
- l'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs.
- les bardages, sauf les bardages en bois très partiels.

Clôtures donnant sur les voies

Les nouvelles clôtures doivent être constituées :

- Soit par des murs en pierre ou maçonnés d'une hauteur maximale de 1,60 m,
- Soit par des végétaux exclusivement.
- Soit par un dispositif à claire-voie en bois, un grillage ou une ferronnerie, surmontant ou non un muret.

Les piliers d'une hauteur maximale de 3,50 m sont autorisés ainsi qu'un élément les reliant.

Les éléments de clôture maçonnés seront traités de façon harmonieuse par rapport aux murs de façades des constructions.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

Les citernes de gaz ou de mazout doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins possible visibles des voies de desserte.

Les abris de jardins visibles depuis l'espace public devront être réalisés dans des formes et matériaux permettant une intégration harmonieuse dans l'environnement.

Les panneaux solaires et les installations de génie climatique (climatisation et chauffage), visibles depuis la rue, sont interdits lorsqu'ils ne se marient pas avec le volume et l'aspect du bâtiment.

Article AU 12 : Stationnement des véhicules

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

Les places de stationnement exigées à cet article devront respecter les dimensions suivantes : 6 m x 3 m.

Pour ce qui concerne l'habitat, il est exigé deux places de stationnement par logement, sauf impossibilité technique pour la seconde.

En cas d'extension de bâtiments existants, il pourrait n'être exigé qu'une place de stationnement par logement créé, en cas d'impossibilité technique ou foncière d'en réaliser deux.

Tout changement de destination ou permis de construire créant des logements supplémentaires aggravant le non respect de la règle de stationnements pourra être refusé.

Pour les autres destinations, le nombre de stationnement doit être adapté à la destination tant pour l'usage des occupants utilisateurs que pour celui des visiteurs. La base d'appréciation, qui pourra être ajustée en fonction de la réalité de l'activité et des impératifs fonciers ou techniques, sera la suivante:

Activités tertiaires: 2 places de stationnement pour la première tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette puis,
1 place de stationnement pour chaque tranche supplémentaire de 50 m² de surface hors œuvre nette.

Toute tranche résiduelle inférieure à 50 m² est comptée pour une tranche entière.

Les commerces: 3 places de stationnement pour la première tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de vente et de réserve puis,
1 place de stationnement pour chaque tranche supplémentaire de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de vente et de réserve.

Toute tranche résiduelle inférieure à 50 m² est comptée pour une tranche entière.

Equipements hôteliers et restaurants:

Une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
Toute tranche résiduelle inférieure à 10 m² est comptée pour une tranche entière.
Une place de stationnement par chambre.

Salles de spectacles et de réunion

Une place de stationnement pour 8 fauteuils.

Etablissements médicaux:

Une place de stationnement pour 2 lits.

Article AU 13 : Espaces libres et plantations

Aménagements paysagers

Pour faciliter l'insertion des constructions ou installations nouvelles dans le site, des aménagements paysagers ainsi que la conservation de plantations existantes peuvent être imposés en particulier autour des installations agricoles.

Les arbres et arbustes visibles depuis la voie publique seront choisis parmi les essences régionales. Les Lauriers et Thuyas sont des essences interdites pour la composition des clôtures sur rue.

SECTION 3. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Le COS exprime le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette et la surface du lot de terrain à bâtir.

Sous réserve du respect des règles énoncées dans les articles précédents, le COS ne pourra excéder :

- 0.15 en secteur AUi
- 0.25 dans le reste de la zone

La limite du COS n'est pas applicable aux constructions ou aménagements de bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire, hospitalier, ni aux équipements d'infrastructure.

REMILLY EN MONTAGNE

CATEGORIE ZONE A URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE AUS

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée ou insuffisamment équipée dont l'ouverture à l'urbanisation n'est prévue qu'à moyen ou long terme et subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. La vocation principale de cette zone sera l'habitat.

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUS 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE AUS 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous condition de compatibilité (salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives) avec la proximité d'un quartier d'habitation et sous réserve qu'ils ne compromettent pas le développement cohérent du reste de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et les exhaussements et affouillements du sols y afférents.
- Les abris pour animaux et jardins d'une surface de moins de 6 m².

SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUS 3 : ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE AUS 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE AUS 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Néant

ARTICLE AUS 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant

ARTICLE AUS 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE AUS 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE AUS 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE AUS 11 : ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les principes d'aspect extérieur énoncés dans le règlement de la zone urbaine UC.

ARTICLE AUS 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE AUS 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION 3. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Néant.

REMILLY EN MONTAGNE

CATEGORIE ZONE AGRICOLE

REGLEMENT DE LA ZONE A

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone comprend des terres affectées aux activités agricoles.

Elle comprend un secteur **Ac** constructible acceptant les constructions et leurs annexes à usage agricoles ainsi que les habitations directement liées à l'activité.

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles énoncées ci-dessous et dans l'article A2.

- Les exhaussements et affouillements de sols
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les petits bâtiments destinés au logement ou à la nourriture des animaux de pré.
- Les constructions et leurs annexes à usage d'activité agricole en secteur **Ac**.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous condition de compatibilité (salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives, pollution) avec l'éventuelle proximité d'un quartier d'habitation sont autorisées en secteur **Ac** :

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, sachant que cela peut comprendre également de l'habitation et ses annexes, sous condition que l'habitation soit directement liée et nécessaire à l'activité agricole et qu'il s'agisse de celle de l'exploitant agricole, et qu'elle soit directement située à proximité immédiate.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation, de santé, de soins, et d'action sociale ainsi que ceux à usage d'hébergement à caractère touristique ne sont autorisées dans le couloir de bruit figuré au document graphique, que si elles respectent les prescriptions en vigueur relatives à l'isolation acoustique.

SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 : Accès et voirie

En secteur Ac

L'accès et la desserte de toute construction nouvelle doivent être adaptés à la destination du ou des bâtiments.

Les voies d'accès au garage doivent disposer d'une plate-forme d'attente de 10 % de pente maximum sur une profondeur minimum de 5 m comptée à partir de l'alignement de la voie de desserte, sauf impératif technique.

Dans le reste de la zone

Néant.

Article A 4 : Desserte par les réseaux

En secteur Ac :

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, la mise en œuvre d'installations individuelles peut être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

Assainissement :

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe en capacité adaptée, dans le cas inverse un assainissement individuel doit être réalisé dans le respect des normes sanitaires.

Eaux pluviales

Eaux pluviales non propres :

En cas de présence d'un réseau d'eaux pluviales suffisant avec un dimensionnement et une altimétrie adaptés, le raccordement à celui-ci pourra être imposé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur pour recueillir les eaux pluviales non propres telles que celles provenant des voies imperméables circulées nouvelles avec une limitation du débit rejeté et un traitement des eaux (dessableur, séparateur à hydrocarbure...) si nécessaire.

Dans le cas contraire, les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales non propres.

Eaux pluviales propres :

Les eaux pluviales propres telles que les eaux de toiture ne seront pas rejetées dans les réseaux, elles devront être infiltrées dans le terrain naturel.

Toutefois, en cas de présence d'un réseau d'eaux pluviales suffisant avec un dimensionnement et une altimétrie adaptés, le raccordement à celui-ci pourra être imposé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur pour recueillir les eaux pluviales propres avec une limitation du débit rejeté si nécessaire.

Electricité :

La mise en souterrain des lignes de télécommunication de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est obligatoire.

Dans le reste de la zone

Néant.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

En secteur Ac

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau d'assainissement collectif, les terrains devront présenter une superficie minimale suffisante à la réalisation d'un système d'assainissement individuel par lit filtrant à flux vertical drainant, dont l'exutoire devra pouvoir se raccorder à un réseau ou fossé d'eau pluviale ou s'infiltrer dans la parcelle à au moins 5 m de la propriété riveraine.

Dans le reste de la zone

Néant.

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur Ac

Aucune règle d'implantation n'est imposée par rapport aux emprises publiques autres que les voies ouvertes à la circulation des voitures.

Toute nouvelle construction devra s'implanter par rapport à la voie de desserte véhicule de la façon suivante :

- Pour les constructions à destination de stationnement, en respectant un recul d'au moins 5 m au droit des entrées de garage, sauf impératif technique ou situation irrémédiable à justifier.
- Pour les constructions à destination agricole :
 - soit en respectant un recul d'au moins 6 m par rapport à l'alignement,
 - soit dans le prolongement de bâtiments existants.
- Pour les autres constructions :
 - soit à l'alignement de la rue, sur au moins la moitié de la longueur de façade donnant sur la rue (hors garage),
 - soit dans le prolongement de bâtiments existants, sur tout ou partie du bâtiment à construire.

Les piscines et les abris de jardin peuvent être implantés sans restriction ou condition particulière de distance.

Toutefois si l'économie du projet le justifie, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation d'ouvrages publics ou d'équipements collectifs.

Dans le reste de la zone

Néant.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement, telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **4 mètres**.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- . les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, etc ...) dépassant de la toiture,
- . toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.

Les abris de jardin peuvent être implantés sans restriction ou condition particulière de distance.

Toutefois si l'économie du projet le justifie, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation d'ouvrages publics ou d'équipements collectifs.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

Article A 9 : Emprise au sol

Néant.

Article A 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder **9 m** maximum à la sablière par rapport au terrain pour les bâtiments agricoles et **7 m** maximum à la sablière par rapport au terrain et pour les autres constructions.

En tout point de la sablière la hauteur se mesure comme suit :

- Si le point est situé à l'alignement ou à 6 m ou moins de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du fond de trottoir ou de l'accotement.

- Si le point se situe à plus de 6 m de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du sol naturel.

La hauteur des nouvelles constructions à la sablière, doit être au minimum égale à celle entre la sablière et le faîtage.

Par ailleurs, la hauteur des abris de jardins ne faisant pas corps avec la construction, mesurée à partir du niveau du sol naturel (au centre de la construction) jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder **3,20 m**.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements collectifs ou les équipements techniques nécessaires aux services publics, pourront être exemptés de la règle de hauteur.

Article A 11 : Aspect extérieur

Généralités

Les constructions, (y compris les annexes) sauf les bâtiments agricoles, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

Est notamment interdite toute architecture étrangère à la commune, notamment les chalets, ainsi que les tours et tourelles rondes, carrées ou autres, dans les bâtiments d'habitation.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs doit, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

~~Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.~~

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

L'aspect des bâtiments agricoles devra être adapté au caractère dominant d'habitat dans l'environnement afin de ne pas dénaturer la qualité urbanistique et architecturale du quartier.

Toitures

Formes de toitures

Toute pente de toit doit respecter un minimum de **35°** pour les nouvelles constructions.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Ces règles sur la forme de la toiture ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles.

Les toitures-terrasses sont interdites.

Matériaux de couverture

Les bâtiments seront couverts :

- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés y compris noir ou gris ardoisé
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés
- en tuiles à emboîtement de tons vieillis nuancés
- en tuiles vernissées de style bourguignon
- en pierre de lave
- en ardoise
- pour les toitures à faible pente, en matériaux colorés mats d'aspect proche des précédents.
- d'autres matériaux peuvent être utilisés tels que le cuivre, ou le zinc, lorsqu'ils se justifient par le volume, la nature ou la destination du bâtiment ou lorsqu'ils relèvent de la recherche d'un dialogue architectural pertinent.

Les tuiles étrangères au style de la commune, notamment de type provençales, sont interdites.

Sont également interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect ainsi que le bac acier (sauf pour les bâtiments agricoles), le shingle, le bois, le chaume.

Le fibrociment ne peut être utilisé comme matériau de couverture ou de bardage qu'en teinte naturelle ou brune et uniquement dans les bâtiments à usage d'activités agricoles.

Percements

Sur les toitures visibles depuis l'espace public, ne sont autorisés que :

- les lucarnes traditionnelles correspondant au caractère du bâtiment
- les châssis fonte dits vasistas
- les tuiles de verre
- les châssis rampants modernes d'une dimension maximale de 78 cm x 98 cm. Le total de la largeur des châssis ne doit pas dépasser un tiers de la longueur de la façade.
- Les plaques translucides uniquement pour les bâtiments agricoles.

Les caissons de volets extérieurs, sur les ouvertures de toit, sont interdits.

Menuiseries

Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec les existantes (le terme "proportionné" n'implique pas une obligation de taille identique).

Les volets roulants et en PVC sont interdits sur les façades donnant sur la rue.

Les teintes des menuiseries autorisées seront sur la base des gris, beige, blanc cassé, bleu, ocre, vert, bordeaux ou rouge "sang de bœuf", bois, le tout sans être agressif.

Sont interdites les menuiseries en aluminium brut ou naturel, ou de teinte équivalente.

Les verrières, les porches en verre ou matériaux d'aspect similaire, les vérandas dont la toiture est en verre ou en matériaux d'aspect similaire, sont interdites sur les façades donnant sur la rue de desserte de la construction.

La profondeur des balcons sur les façades donnant sur la rue, est limitée à un mètre maximum.

Matériaux et couleurs

Une harmonie d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

A l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (pierre sèche, encadrements, bandeaux, corniches, soubassements, chaînages d'angle...) et à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, les façades doivent être peintes ou enduites.

Les murs de clôture en aggloméré, ou en brique qui ne sont pas de parement, devront être enduits de manière harmonieuse avec la teinte la construction principale.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, etc...,
- l'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs.
- les bardages, sauf les bardages en bois très partiels et sauf pour les bâtiments agricoles, pour lesquels restent toutefois interdits les bardages galvanisés.

Clôtures donnant sur les voies

Les éléments de clôture maçonnés seront traités de façon harmonieuse par rapport aux murs de façades des constructions.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

Les citernes de gaz ou de mazout doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins possible visibles des voies de desserte.

Les abris de jardins visibles depuis l'espace public devront être réalisés dans des formes et matériaux permettant une intégration harmonieuse dans l'environnement.

Les panneaux solaires et les installations de génie climatique (climatisation et chauffage), visibles depuis la rue, sont interdits lorsqu'ils ne se marient pas avec le volume et l'aspect du bâtiment.

Article A 12 : Stationnement des véhicules

En secteur Ac

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

Pour toute nouvelle construction, le nombre de stationnement ainsi que les espaces de manœuvres devront être adaptés à la destination, tant pour l'usage des occupants utilisateurs (matériel agricole) que pour celui des visiteurs (livraisons).

Pour ce qui concerne l'habitat, il est exigé deux places de stationnement par logement.

Tout changement de destination ou permis de construire créant des logements supplémentaires aggravant le non respect de la règle de stationnements, pourra être refusé.

Dans le reste de la zone :

Néant.

Article A 13 : Espaces libres et plantations

Pour faciliter l'insertion des constructions ou installations nouvelles dans le site, des aménagements paysagers ainsi que la conservation de plantations existantes peuvent être imposés en particulier autour des installations agricoles.

Les arbres et arbustes visibles depuis la voie publique seront choisis parmi les essences régionales. Les Lauriers et Thuyas sont des essences interdites pour la composition des clôtures sur rue.

SECTION 3. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Néant.

REMILLY EN MONTAGNE

CATEGORIE ZONE NATURELLE

REGLEMENT DE LA ZONE N

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone comprend des espaces naturels, des bois et forêts, lesquels territoires méritent d'être protégés en raison de la qualité du site ou pour former des éléments de discontinuité entre différentes zones ou des écrans végétaux.

Cette zone comprend deux secteurs d'intérêt paysager faible peu ou mal desservis par les équipements qui bénéficient d'une constructibilité limitée.

- secteur **Nc** à destination d'équipements liés à l'activité cynégétique, l'observation de la nature, les chenils et les transformations d'équipements collectifs, mais n'acceptant pas l'habitation.
 - secteur **Nch** : secteur de constructibilité limitée à vocation mixte, acceptant les extensions et rénovations de l'habitat, les nouvelles constructions d'habitat sous condition du respect des règles d'éloignement réciproque avec les installations agricoles, l'activité agricole et économique.
-

SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

En secteur Nc :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- habitat,
- installations classées soumises à autorisation,
- constructions et installations agricoles,
- dépôt de matériaux inertes
- habitation légère de loisirs
- dépôt de véhicules
- lotissement d'activités
- terrain de camping

En secteur Nch :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- dépôt de matériaux inertes
- habitation légère de loisirs
- dépôt de véhicules
- lotissement d'activités
- terrain de camping
- les exhaussements et affouillements de sol supérieurs à :
 - 1,20 m à l'aplomb de la construction.
 - Et ailleurs sur le terrain :
 - 1,30 m de hauteur s'ils sont situés à 6 m ou moins de la limite du terrain.
 - 1,60 m de hauteur s'ils sont situés à plus de 6 m de la limite du terrain.

Dans le reste de la zone :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles énoncées à l'article N 2.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt du site et de l'environnement :

Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les aires de stationnement,
- les abris de jardin d'une superficie inférieure à 6 m²,
- les abris d'animaux de pré,
- les constructions liées à l'exploitation forestière,
- Sous réserve qu'ils soient rendus nécessaires par la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise, sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol, sauf en secteur Nch où ils sont soumis à des conditions particulières.

En secteur Nch:

Sont autorisées les extensions et rénovations de l'habitat, les annexes d'habitations ainsi que les nouvelles constructions d'habitat sous condition du respect des règles d'éloignement réciproque avec les installations agricoles.

Sous condition de compatibilité (salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives) avec un quartier d'habitation et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt du site et de l'environnement, sont autorisées :

- les installations classées soumises à déclaration,
- les installations classées soumises à autorisation à vocation agricole,
- toutes les activités économiques,
- les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

En secteur Nc

Sont autorisés :

- les constructions et équipements liés à l'activité cynégétique,
- les constructions et équipements liés à l'observation de la nature,

- les chenils,
- et les transformations d'équipements collectifs.

SECTION 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 : Accès et voirie

En secteur Nch :

- Les voies d'accès au garage doivent disposer d'une plate-forme d'attente de 10 % de pente maximum sur une profondeur minimum de 5 m comptée à partir de l'alignement de la voie de desserte, sauf impératif technique.
- Pour les constructions à usage d'habitation :
Un terrain ne peut être desservi que par un seul accès charretier sur les voies publiques sauf s'il comporte plusieurs constructions justifiant plusieurs accès et que les conditions techniques et le respect de la sécurité le permettent.
- Pour les autres destinations :
L'accès et la desserte de toute construction nouvelle doivent être adaptés à la destination du ou des bâtiments.

Dans le reste de la zone

Néant

Article N 4 : Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, la mise en œuvre d'installations individuelles peut être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

Assainissement :

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe en capacité adaptée, dans le cas inverse un assainissement individuel doit être réalisé dans le respect des normes sanitaires.

Eaux pluviales

Eaux pluviales non propres :

En cas de présence d'un réseau d'eaux pluviales suffisant avec un dimensionnement et une altimétrie adaptés, le raccordement à celui-ci pourra être imposé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur pour recueillir les eaux pluviales non propres telles que celles provenant des voies imperméables circulées

nouvelles avec une limitation du débit rejeté et un traitement des eaux (dessableur, séparateur à hydrocarbure...) si nécessaire.

Dans le cas contraire, les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir les eaux pluviales non propres.

Eaux pluviales propres :

Les eaux pluviales propres telles que les eaux de toiture ne seront pas rejetées dans les réseaux, elles devront être infiltrées dans le terrain naturel.

Toutefois, en cas de présence d'un réseau d'eaux pluviales suffisant avec un dimensionnement et une altimétrie adaptés, le raccordement à celui-ci pourra être imposé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur pour recueillir les eaux pluviales propres avec une limitation du débit rejeté si nécessaire.

Electricité :

La mise en souterrain des lignes de télécommunication de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est obligatoire, sauf pour le secteur Nch en cas de difficultés techniques.

Article N 5 : Caractéristiques des terrains

En secteurs Nc et Nch

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau d'assainissement collectif, les terrains devront présenter une superficie minimale suffisante à la réalisation d'un système d'assainissement individuel par lit filtrant à flux vertical drainant, dont l'exutoire devra pouvoir se raccorder à un réseau ou fossé d'eau pluviale ou s'infiltrer dans la parcelle à au moins 5 m de la propriété riveraine.

Dans le reste de la zone

Néant.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur Nch

Aucune règle d'implantation n'est imposée par rapport aux emprises publiques autres que les voies ouvertes à la circulation des voitures.

Toute nouvelle construction devra s'implanter par rapport à la voie de desserte véhicule de la façon suivante :

- Pour les constructions à destination de stationnement, en respectant un recul d'au moins 5 m au droit des entrées de garage, sauf impératif technique ou situation irrémédiable à justifier.
- Pour les constructions et installations agricoles :
 - soit en respectant un recul d'au moins 6 m par rapport à l'alignement,
 - soit dans le prolongement de bâtiments existants.
- Pour les autres constructions :
 - soit à l'alignement de la rue, sur au moins la moitié de la longueur de façade donnant sur la rue (hors garage),

- soit dans le prolongement de bâtiments existants, sur tout ou partie du bâtiment à construire.

Les piscines et les abris de jardin peuvent être implantés sans restriction ou condition particulière de distance.

Toutefois si l'économie du projet le justifie, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation d'ouvrages publics ou d'équipements collectifs.

Dans le reste de la zone

Néant

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur Nch

Lorsqu'elle n'est pas implantée en alignement sur la rue, toute nouvelle construction devra s'implanter sur au moins une limite séparative latérale par rapport à la voie publique, à l'exception des : ouvrage public de faible emprise, extension, annexe et abri de jardin qui ne sont soumis à aucune règle d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue, la distance comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative, ne peut être inférieure aux 3/4 de la différence de niveau entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, etc.) dépassant de la toiture,
- Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.

Les piscines doivent être implantées à au moins 1.50 m de distance de la limite séparative.

Dans le reste de la zone

Néant.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

Article N 9 : Emprise au sol

Néant.

Article N 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des nouvelles constructions (sauf transformation d'équipements collectifs) ne doit pas excéder **9 m** maximum à la sablière par rapport au terrain pour les bâtiments agricoles et **7 m** maximum à la sablière par rapport au terrain et pour les autres constructions.

En tout point de la sablière la hauteur se mesure comme suit :

- Si le point est situé à l'alignement ou à 6 m ou moins de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du fond de trottoir ou de l'accotement.
- Si le point se situe à plus de 6 m de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du sol naturel.

La hauteur des nouvelles constructions à la sablière, doit être au minimum égale à celle entre la sablière et le faitage.

Par ailleurs, la hauteur des abris de jardins ne faisant pas corps avec la construction, mesurée à partir du niveau du sol naturel (au centre de la construction) jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder **3,20 m**.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements collectifs ou les équipements techniques nécessaires aux services publics, pourront être exemptés de la règle de hauteur.

Article N 11 : Aspect extérieur

Généralités

Les constructions, (y compris les annexes) sauf les bâtiments agricoles, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

Est notamment interdite toute architecture étrangère à la commune, notamment les chalets, ainsi que les tours et tourelles rondes, carrées ou autres, dans les bâtiments d'habitation.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs doit, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

L'aspect des bâtiments agricoles devra être adapté au caractère dominant d'habitat dans l'environnement afin de ne pas dénaturer la qualité urbanistique et architecturale du quartier.

Toitures

Formes de toitures

Toute pente de toit doit respecter un minimum de 35° pour les nouvelles constructions.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Ces règles sur la forme de la toiture ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles.

Les toitures-terrasses sont interdites.

Matériaux de couverture

Les bâtiments seront couverts :

- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés y compris noir ou gris ardoisé
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés
- en tuiles à emboîtement de tons vieillis nuancés
- en tuiles vernissées de style bourguignon
- en pierre de lave
- en ardoise
- pour les toitures à faible pente, en matériaux colorés mats d'aspect proche des précédents.
- d'autres matériaux peuvent être utilisés tels que le cuivre, ou le zinc, lorsqu'ils se justifient par le volume, la nature ou la destination du bâtiment ou lorsqu'ils relèvent de la recherche d'un dialogue architectural pertinent.

Les tuiles étrangères au style de la commune, notamment de type provençales, sont interdites.

Sont également interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect ainsi que le bac acier (sauf pour les bâtiments agricoles), le shingle, le bois, le chaume.

Le fibrociment ne peut être utilisé comme matériau de couverture ou de bardage qu'en teinte naturelle ou brune et uniquement dans les bâtiments à usage d'activités agricoles.

Percements

Sur les toitures visibles depuis l'espace public, ne sont autorisés que :

- les lucarnes traditionnelles correspondant au caractère du bâtiment
- les châssis fonte dits vasistas
- les tuiles de verre
- les châssis rampants modernes d'une dimension maximale de 78 cm x 98 cm. Le total de la largeur des châssis ne doit pas dépasser un tiers de la longueur de la façade.
- Les plaques translucides uniquement pour les bâtiments agricoles.

Les caissons de volets extérieurs, sur les ouvertures de toit, sont interdits.

Menuiseries

Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec les existantes (le terme "proportionné" n'implique pas une obligation de taille identique).

Les volets roulants et en PVC sont interdits sur les façades donnant sur la rue.

Les teintes des menuiseries autorisées seront sur la base des gris, beige, blanc cassé, bleu, ocre, vert, bordeaux ou rouge "sang de bœuf", bois, le tout sans être agressif.

Sont interdites les menuiseries en aluminium brut ou naturel, ou de teinte équivalente.

Les verrières, les porches en verre ou matériaux d'aspect similaire, les vérandas dont la toiture est en verre ou en matériaux d'aspect similaire, sont interdites sur les façades donnant sur la rue de desserte de la construction.

La profondeur des balcons sur les façades donnant sur la rue, est limitée à un mètre maximum.

Matériaux et couleurs

Une harmonie d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

A l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (pierre sèche, encadrements, bandeaux, corniches, soubassements, chaînages d'angle...) et à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, les façades doivent être peintes ou enduites.

Les murs de clôture en aggloméré, ou en brique qui ne sont pas de parement, devront être enduits de manière harmonieuse avec la teinte la construction principale.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, etc...,
- l'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs.
- les bardages, sauf les bardages en bois très partiels et sauf pour les bâtiments agricoles, pour lesquels restent toutefois interdits les bardages galvanisés.

Clôtures donnant sur les voies

Les nouvelles clôtures doivent être constituées :

- Soit par des murs en pierre ou maçonnés d'une hauteur maximale de 1,60 m,
- Soit par des végétaux exclusivement.
- Soit par un dispositif à claire-voie en bois, un grillage ou une ferronnerie, surmontant ou non un muret.

Les piliers d'une hauteur maximale de 3,50 m sont autorisés ainsi qu'un élément les reliant.

Les éléments de clôture maçonnés seront traités de façon harmonieuse par rapport aux murs de façades des constructions.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

Les citernes de gaz ou de mazout doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins possible visibles des voies de desserte.

Les abris de jardins visibles depuis l'espace public devront être réalisés dans des formes et matériaux permettant une intégration harmonieuse dans l'environnement.

Les panneaux solaires et les installations de génie climatique (climatisation et chauffage), visibles depuis la rue, sont interdits lorsqu'ils ne se marient pas avec le volume et l'aspect du bâtiment.

Article N 12 : Stationnement des véhicules

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

Les places de stationnement exigées à cet article devront respecter les dimensions suivantes : 6 m x 3 m.

En secteur Nch

- Pour ce qui concerne l'habitat, il est exigé deux places de stationnement par logement, sauf impossibilité technique pour la seconde.

En cas d'extension de bâtiments existants, il pourrait n'être exigé qu'une place de stationnement par logement créé, en cas d'impossibilité technique ou foncière d'en réaliser deux.

Tout changement de destination ou permis de construire créant des logements supplémentaires aggravant le non respect de la règle de stationnements pourra être refusé.

- Pour toute nouvelle construction à vocation agricole, le nombre de stationnement ainsi que les espaces de manœuvres devront être adaptés à la destination tant pour l'usage des occupants utilisateurs que pour celui des visiteurs.

-
- Pour les autres destinations, le nombre de stationnement doit être adapté à la destination tant pour l'usage des occupants utilisateurs que pour celui des visiteurs. La base d'appréciation, qui pourra être ajustée en fonction de la réalité de l'activité et des impératifs fonciers ou techniques, sera la suivante :

Activités tertiaires:

2 places de stationnement pour la première tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette puis,

1 place de stationnement pour chaque tranche supplémentaire de 50 m² de surface hors œuvre nette.

Toute tranche résiduelle inférieure à 50 m² est comptée pour une tranche entière.

Les commerces:

3 places de stationnement pour la première tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de vente et de réserve puis,

1 place de stationnement pour chaque tranche supplémentaire de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de vente et de réserve.

Toute tranche résiduelle inférieure à 50 m² est comptée pour une tranche entière.

Equipements hôteliers et restaurants:

Une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Toute tranche résiduelle inférieure à 10 m² est comptée pour une tranche entière.

Une place de stationnement par chambre.

Salles de spectacles et de réunion

Une place de stationnement pour 8 fauteuils.

Etablissements médicaux:

Une place de stationnement pour 2 lits.

Dans le reste de la zone

Néant.

Article N 13 : Espaces libres et plantations

Aménagements paysagers

Pour faciliter l'insertion des constructions ou installations nouvelles dans le site, des aménagements paysagers ainsi que la conservation de plantations existantes peuvent être imposés en particulier autour des installations agricoles.

Les arbres et arbustes visibles depuis la voie publique seront choisis parmi les essences régionales. Les Lauriers et Thuyas sont des essences interdites pour la composition des clôtures sur rue.

Sont autorisées les coupes et élagages nécessaires à l'entretien des équipements publics (lignes électriques notamment).

SECTION 3. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Néant.