

Commune de HABÈRE POCHE

DEPARTEMENT DE HAUTE SAVOIE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



**APPROBATION
4d - Règlement**

Révision du POS en PLU prescrite le	26 février 2015
--	------------------------

Arrêt du projet de révision du POS en PLU le	31 Août 2016
---	---------------------

Approbation du projet de PLU

**Vu pour être annexé à notre délibération en date du
Le Maire,**

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	7
ZONE UA.....	8
ZONE UB.....	16
ZONE UC.....	24
ZONE UD.....	32
ZONE UL.....	40
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	47
ZONE 1AU.....	48
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	56
ZONE A.....	57
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	64
ZONE N.....	65

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles R151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **HABERE POCHE**

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,
- les articles L 215.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

En ce qui concerne le patrimoine archéologique:

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Rhône-Alpes – Service régional de l'archéologie (Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint-Vincent - 69283 Lyon cedex 01 - Tél : 33 [0]4.72.00.44.00 - Fax : 33 [0]4.72.00.43.30).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « (...) les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir.

- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

En ce qui concerne le sursis à statuer :

- L'article L 424-1 du code de l'urbanisme fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

En ce qui concerne le raccordement à un réseau d'assainissement collectif

- L'article L.133-1 du code de la santé publique oblige, dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, le raccordement des immeubles à ce réseau. Toutefois la communauté peut accorder une prolongation du délai de raccordement aux propriétaires ayant fait l'objet d'un PC datant de moins de 10 ans, lorsque ces immeubles sont pourvus d'installation réglementaire d'assainissement non collectif.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. annexe 2 du règlement) ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont la liste est jointe au plan de zonage.

2 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **UA**, zone qui comprend le centre bourg du chef lieu.

La zone **UB**, zone qui correspond aux zones en périphérie du chef lieu.

La zone **UC**, correspondant aux secteurs de constructions en périphérie du chef lieu et aux hameaux.

Elle comprend un secteur **UCa** qui correspond aux zones non desservies par l'assainissement collectif.

La zone **UD** correspondant aux autres secteurs d'ensembles urbanisés

Elle comprend un secteur **UDa** qui correspond aux zones non desservies par l'assainissement collectif.

La zone **UL**, correspondant aux secteurs urbanisés réservés aux équipements publics et d'intérêt collectif à vocation sociale, scolaire, de sports ou de loisirs.

3 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **AU**, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante. C'est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation mixte à dominante d'habitat.

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **A**, zone agricole pouvant accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole.

5 - Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N**, zone naturelle strictement protégée.

Elle comprend un secteur **Nlt** au lieu-dit « Le Bois Noir », correspondant secteur naturel à vocation touristique et où peuvent être autorisés les équipements collectifs nécessaires aux loisirs et au tourisme.

Elle comprend un secteur **Nlt2** au lieu-dit « Aux Moises », correspondant secteur naturel à vocation touristique et où peuvent être autorisés les équipements collectifs nécessaires aux loisirs et au tourisme.

Elle comprend un secteur **Npcep** correspondant périmètre de protection des captages d'eau potable..

Elle comprend un **Nzh** correspondant aux secteurs de zones humides inventoriées.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptation mineure (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.
- Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue à l'article R421-27 et R421-28 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.
- Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une demande d'autorisation, à l'exception des travaux de ravalement.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA recouvre une zone urbaine correspondant au chef lieu.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

Les règles prévues dans cette zone visent le développement du chef lieu.

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D’ACTIVITES

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d’exploitation agricole et forestière
- de commerce de gros
- d’industrie

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisir

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- L’agrandissement des bâtiments non autorisés dans la zone ne peut être autorisé qu’à titre exceptionnel.
- Les constructions à usage d’équipements collectifs et services publics, d’activités, de commerces de détail, les installations et travaux divers, sont autorisés dans la mesure où l’activité ou la fréquentation induite par celles-ci ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

SECTION 2- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Dispositions concernant les accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

2 – Dispositions concernant la voirie

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

Toute opération d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique, en tout état de cause:

- La largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m., sauf empêchement technique.

Dans tous les cas les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, déneigement, stockage de la neige) de faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

ARTICLE UA 5 – RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

sous-section 3a – volumétrie et implantation des constructions

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

Les bâtiments doivent être implantés à 3 m. des voies.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m. ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospectifs.

Afin de faciliter l'accès des voies, les clôtures pourront observer un recul similaire aux constructions adjacentes par rapport à l'emprise du domaine public et, en tout état de cause, selon les impératifs de sécurité ou autres déterminés par l'autorité compétente.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour les piscines non couvertes
- pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qui ne créent pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit :

En limite séparative latérale jusqu'à une profondeur de 25 m :

- sur une profondeur maximale de 25 m. à partir des voies et emprises publiques, les bâtiments peuvent être implantés jusqu'en limite séparative latérale.

Sur les autres limites séparatives au delà de cette profondeur de 25 m. :

- la distance comptée horizontalement entre le bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Dans les deux cas :

- des constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'en limites séparatives des parcelles à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3,5 m. au faitage par rapport au terrain naturel, à condition qu'aucune façade ne

dépasse 8 m. et que la longueur cumulée des façades en limite ne dépasse pas 14 m.

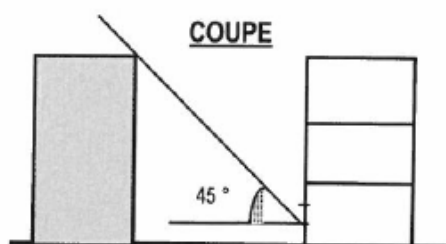
- les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour les piscines non couvertes
- pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qui ne créent pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,5.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative :

En fonction de la largeur de la voie: la hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de

l'alignement opposé du domaine public n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Hauteur absolue :

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain naturel situé à l'aplomb avant terrassement, ne doit pas dépasser 15 m.

sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les règles ci après visent à s'inspirer du bâti traditionnel (chalet).

Implantation

Les constructions par leur disposition et leur accès doivent d'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Toitures

Pour les constructions principales, les pentes de toit seront comprises entre 50% et 80% et les toitures à un seul pan ou en terrasse sont interdites.

Les toitures seront préférentiellement à deux pans ou combinaison de toitures à deux pans.

Les toitures à un seul pan sont tolérées pour les constructions annexes accolées et les extensions mineurs ne comportant pas plus d'un niveau. Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans sont acceptées. Ces annexes avec toitures seront recouvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux.

Les panneaux solaires, les croupes et les vérandas sont autorisés sous réserve d'être intégrés.

Les constructions présenteront un avant-toit (1,3 m. minimum)

Sont interdits le fibrociment et la tôle ondulée.

L'aspect tuile romane est interdite

La couleur des toitures sera soit dans la gamme des gris, soit dans la gamme des rouges nuancés.

Façades

Sont interdit, les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à n, en parement extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les façades doivent être composées en mélangeant au moins deux des trois aspects suivants:

- ° Pierre,
- ° Enduit,
- ° Bardage bois,

Les bardages bois sont plutôt utilisés en partie haute.

Les couleurs des façades seront dans des nuances d'ocres clairs, gris ou de blanc cassé. Les bardages bois seront de couleur brune ou teinte naturelle. En tout état de cause les couleurs vives sont interdites.

Les annexes et extensions mineurs seront assorties aux façades principales.

Les paraboles devront être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Menuiseries

Les menuiseries blanches ou de couleur vive sont interdites.

Les balcons ne pourront avoir une largeur inférieure à 1 mètre. Les garde-corps des balcon seront principalement traité en bois (on privilégiera des modèles de palines traditionnels).

Clôtures

Les clôtures d'une hauteur de 1,50 m maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, soit par des grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur. Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

En bordure des voies ouverte à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Les haies en clôtures doivent être constituées d'espèces locales en mélange. Les thuyas sont interdits.

ARTICLE UA 12 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

sous-section 3c – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

ARTICLE UA 13 – SURFACES NON IMPERMEABILISEES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'autorité compétente exigera du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces verts sur un minimum de 10% du terrain lorsque les dimensions de la parcelle le permettent.

Par ailleurs, des obligations particulières de planter et de réaliser des espaces libres sont établies sous les réserves suivantes :

- pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés
- l'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.
- lorsqu'une construction ou un ensemble de constructions sont réalisés sur un tènement pour l'équivalent d'au moins 4 logements, au moins 20% de la superficie de ce tènement doivent être aménagés en espaces collectifs ayant une fonction réelle pour les futurs habitants (placette, aire de jeu, mail planté...), aires de stationnement non comprises, sauf s'il s'agit de « stationnements verts » (au moins 50% de la surface de stationnement est végétalisée).
- des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE UA 14 – REGLE POUR ASSURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation...).

ARTICLE UA 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit.

Le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés et ne se rejettera pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales.

Les puits perdus sont obligatoires, leur nombre et dimensions seront en rapport avec la surface et la nature du terrain. Ils seront aménagés sous contrôle des services compétents.

sous-section 3d – Stationnement

ARTICLE UA 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à destination :

- d'habitat : 2 places dont une couverte
- d'hôtel et de restaurant, 1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les autres constructions les besoins seront déterminé en fonction de l'opération

En cas d'impossibilité, le constructeur peut aménager les places manquantes sur un terrain à moins de 300 mètres de l'opération.

Pour les constructions à vocation d'habitat collectif, il est exigé un local spécifique facile d'accès destiné au stationnement des 2 roues, poussettes...

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **UB** concerne des secteurs d'extensions périphériques autour du centre ancien.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Dans cette zone résidentielle située en continuité du chef lieu et près des petits collectifs déjà réalisés, il s'agit de favoriser l'implantation de logements collectifs de petits gabarits et de développer la vocation tertiaire de la commune (commerces, services...) et d'activités sans nuisances pour l'habitat.

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière
- de commerce de gros
- d'industrie

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- L'agrandissement des bâtiments non autorisés dans la zone ne peut être autorisé qu'à titre exceptionnel.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs et services publics, d'activités, de commerces de détail, les installations et travaux divers, sont autorisés dans la mesure où l'activité ou la fréquentation induite par celles-ci ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

SECTION 2- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Dispositions concernant les accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

2 – Dispositions concernant la voirie

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

Toute opération d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique, en tout état de cause:

- La largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m., sauf empêchement technique.

Dans tous les cas les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, déneigement, stockage de la neige) de faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

ARTICLE UB 5 – RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

sous-section 3a – volumétrie et implantation des constructions

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

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m. par rapport aux voies et emprises publiques et à défaut s'implanteront selon le bâti existant.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m. ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Les clôtures pourront être implantées à l'alignement futur des voies.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour les piscines non couvertes
- pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qui ne créent pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement entre le bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Des constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'en limites séparatives des parcelles à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3,5 m. au faîtage par rapport au terrain naturel et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m. et que la longueur cumulée des façades en limite ne dépasse pas 10 m.

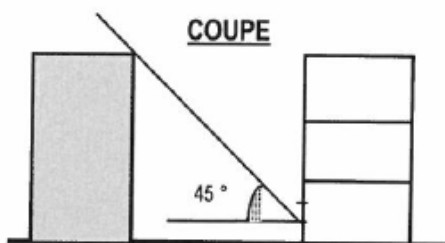
Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour les piscines non couvertes
- pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qui ne créent pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,4.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative :

En fonction de la largeur de la voie: la hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé du domaine public n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Hauteur absolue :

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain naturel situé à l'aplomb avant terrassement, ne doit pas dépasser 12 m.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les règles ci après visent à s'inspirer du bâti traditionnel (chalet).

Implantation

Les constructions par leur disposition et leur accès doivent d'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Toitures

Pour les constructions principales, les pentes de toit seront comprises entre 50% et 80% et les toitures à un seul pan ou en terrasse sont interdites.

Les toitures seront préférentiellement à deux pans ou combinaison de toitures à deux pans.

Les toitures à un seul pan sont tolérées pour les constructions annexes accolées et les extensions mineurs ne comportant pas plus d'un niveau. Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans sont acceptées. Ces annexes avec toitures seront recouvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux.

Les panneaux solaires, les croupes et les vérandas sont autorisés sous réserve d'être intégrés.

Les constructions présenteront un avant-toit (1,3 m. minimum)

Sont interdits le fibrociment et la tôle ondulée.

L'aspect tuile romane est interdite

La couleur des toitures sera soit dans la gamme des gris, soit dans la gamme des rouges nuancés.

Façades

Sont interdit, les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à n, en parement extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les façades doivent être composées en mélangeant au moins deux des trois aspects suivants:

- ° Pierre,
- ° Enduit,
- ° Bardage bois,

Les bardages bois sont plutôt utilisés en partie haute.

Les couleurs des façades seront dans des nuances d'ocres clairs, gris ou de blanc cassé. Les bardages bois seront de couleur brune ou teinte naturelle. En tout état de cause les couleurs vives sont interdites.

Les annexes et extensions mineurs seront assorties aux façades principales.

Les paraboles devront être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Menuiseries

Les menuiseries blanches ou de couleur vive sont interdites.

Les balcons ne pourront avoir une largeur inférieure à 1 mètre. Les garde-corps des balcons seront principalement traités en bois (on privilégiera des modèles de palines traditionnels).

Clôtures

Les clôtures d'une hauteur de 1,50 m maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, soit par des grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur. Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Les haies en clôtures doivent être constituées d'espèces locales en mélange. Les thuyas sont interdits.

ARTICLE UB 12 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

sous-section 3c – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

ARTICLE UB 13 – SURFACES NON IMPERMEABILISEES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces verts et d'aires de jeux.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée. Elle portera sur une surface minimum de 10% de la superficie totale du terrain.

De plus, les surfaces enrobées ne devront pas excéder 10% de la parcelle.

Les espaces boisés classés sont à conserver et à protéger.

Par ailleurs, des obligations particulières de planter et de réaliser des espaces libres sont établies sous les réserves suivantes :

- pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés
- l'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.
- lorsqu'une construction ou un ensemble de constructions sont réalisés sur un tènement pour l'équivalent d'au moins 4 logements, au moins 20% de la superficie de ce tènement doivent être aménagés en espaces collectifs ayant une fonction réelle pour les futurs habitants (placette, aire de jeu, mail planté...), aires de stationnement non comprises, sauf s'il s'agit de « stationnements verts » (au moins 50% de la surface de stationnement est végétalisée).
- des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE UB 14 - REGLE POUR ASSURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation...).

ARTICLE UB 15 - GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit.

Le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés et ne se rejettera pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales.

Les puits perdus sont obligatoires, leur nombre et dimensions seront en rapport avec la surface et la nature du terrain. Ils seront aménagés sous contrôle des services compétents.

sous-section 3d - Stationnement

ARTICLE UB 16 - STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à destination :

- d'habitat : 2 places dont une couverte
- d'hôtel et de restaurant, 1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les autres constructions les besoins seront déterminé en fonction de l'opération

En cas d'impossibilité, le constructeur peut aménager les places manquantes sur un terrain à moins de 300 mètres de l'opération.

Pour les constructions à vocation d'habitat collectif, il est exigé un local spécifique facile d'accès destiné au stationnement des 2 roues, poussettes...

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **UC** concerne des secteurs d'extensions périphériques du centre ancien et les hameaux structurant de la commune.

Sa vocation principale est l'habitat.

Elle comprend un secteur **UCa** correspondant aux secteurs non desservis par l'assainissement collectif.

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière
- de commerce de gros
- d'industrie

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- L'agrandissement des bâtiments non autorisés dans la zone ne peut être autorisé qu'à titre exceptionnel.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs et services publics, d'activités, de commerces de détail, les installations et travaux divers, sont autorisés dans la mesure où l'activité ou la fréquentation induite par celles-ci ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions à caractère patrimonial dont la sauvegarde est souhaitable (repérées au plan de zonage conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) peuvent être réaffectées à l'habitation* permanente ou touristique. Elles peuvent faire l'objet de prescriptions particulières pour la préservation de leur aspect.

SECTION 2- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Dispositions concernant les accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

2 – Dispositions concernant la voirie

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

Toute opération d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique, en tout état de cause:

- La largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m., sauf empêchement technique.

Dans tous les cas les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, déneigement, stockage de la neige) de faire demi-tour.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction des résultats de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE UC 5 – RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

sous-section 3a – volumétrie et implantation des constructions

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

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m. par rapport aux voies et emprises publiques et à défaut s'implanteront selon le bâti existant.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m. ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Les clôtures pourront être implantées à l'alignement futur des voies.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour les piscines non couvertes
- pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qui ne créent pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement entre le bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Des constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'en limites séparatives des parcelles à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3,5 m. au faîtage par rapport au terrain naturel et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m. et que la longueur cumulée des façades en limite ne dépasse pas 10 m.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour les piscines non couvertes
- pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qui ne créent pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,3.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative :

En fonction de la largeur de la voie: la hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé du domaine public n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Hauteur absolue :

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain naturel situé à l'aplomb avant terrassement, ne doit pas dépasser 9 m.

sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les règles ci après visent à s'inspirer du bâti traditionnel (chalet).

Implantation

Les constructions par leur disposition et leur accès doivent d'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Toitures

Pour les constructions principales, les pentes de toit seront comprises entre 50% et 80% et les toitures à un seul pan ou en terrasse sont interdites.

Les toitures seront préférentiellement à deux pans ou combinaison de toitures à deux pans.

Les toitures à un seul pan sont tolérées pour les constructions annexes accolées et les extensions mineurs ne comportant pas plus d'un niveau. Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans sont acceptées. Ces annexes avec toitures seront recouvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux.

Les panneaux solaires, les croupes et les vérandas sont autorisés sous réserve d'être intégrés.

Les constructions présenteront un avant-toit (1,3 m. minimum)

Sont interdits le fibrociment et la tôle ondulée.

L'aspect tuile romane est interdite

La couleur des toitures sera soit dans la gamme des gris, soit dans la gamme des rouges nuancés.

Façades

Sont interdit, les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à n, en parement extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les façades doivent être composées en mélangeant au moins deux des trois aspects suivants:

- ° Pierre,
- ° Enduit,
- ° Bardage bois,

Les bardages bois sont plutôt utilisés en partie haute.

Les couleurs des façades seront dans des nuances d'ocres clairs, gris ou de blanc cassé. Les bardages bois seront de couleur brune ou teinte naturelle. En tout état de cause les couleurs vives sont interdites.

Les annexes et extensions mineurs seront assorties aux façades principales.

Les paraboles devront être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Menuiseries

Les menuiseries blanches ou de couleur vive sont interdites.

Les balcons ne pourront avoir une largeur inférieure à 1 mètre. Les garde-corps des balcons seront principalement traités en bois (on privilégiera des modèles de palines traditionnels).

Clôtures

Les clôtures d'une hauteur de 1,50 m maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, soit par des grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur. Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

En bordure des voies ouverte à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Les haies en clôtures doivent être constituées d'espèces locales en mélange. Les thuyas sont interdits.

ARTICLE UC 12 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

sous-section 3c – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

ARTICLE UC 13 – SURFACES NON IMPERMEABILISEES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces verts et d'aires de jeux.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée. Elle portera sur une surface minimum de 10% de la superficie totale du terrain.

De plus, les surfaces enrobées ne devront pas excéder 10% de la parcelle.

Les espaces boisés classés sont à conserver et à protéger.

Par ailleurs, des obligations particulières de planter et de réaliser des espaces libres sont établies sous les réserves suivantes :

- pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés
- l'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.
- lorsqu'une construction ou un ensemble de constructions sont réalisés sur un tènement pour l'équivalent d'au moins 4 logements, au moins 20% de la superficie de ce tènement doivent être aménagés en espaces collectifs ayant une fonction réelle pour les futurs habitants (placette, aire de jeu, mail planté...), aires de stationnement non comprises, sauf s'il s'agit de « stationnements verts » (au moins 50% de la surface de stationnement est végétalisée).
- des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE UC 14 – REGLE POUR ASSURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation...).

ARTICLE UC 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit.

Le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés et ne se rejettera pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales.

Les puits perdus sont obligatoires, leur nombre et dimensions seront en rapport avec la surface et la nature du terrain. Ils seront aménagés sous contrôle des services compétents.

sous-section 3d – Stationnement

ARTICLE UC 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à destination :

- d'habitat : 2 places dont une couverte
- d'hôtel et de restaurant, 1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les autres constructions les besoins seront déterminé en fonction de l'opération
En cas d'impossibilité, le constructeur peut aménager les places manquantes sur un terrain à moins de 300 mètres de l'opération.

Pour les constructions à vocation d'habitat collectif, il est exigé un local spécifique facile d'accès destiné au stationnement des 2 roues, poussettes...

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **UD** concerne des secteurs d'extensions périphériques éloignées du centre ancien. Elle correspond aux ensembles bâtis ne constituant pas des hameaux.

Sa vocation principale est l'habitat.

Elle comprend un secteur **UDa** correspondant aux secteurs non desservis par l'assainissement collectif.

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière
- de commerce de gros
- d'industrie

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- L'agrandissement des bâtiments non autorisés dans la zone ne peut être autorisé qu'à titre exceptionnel.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs et services publics, d'activités, de commerces de détail, les installations et travaux divers, sont autorisés dans la mesure où l'activité ou la fréquentation induite par celles-ci ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions à caractère patrimonial dont la sauvegarde est souhaitable (repérées au plan de zonage conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) peuvent être réaffectées à l'habitation* permanente ou touristique. Elles peuvent faire l'objet de prescriptions particulières pour la préservation de leur aspect.

SECTION 2- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Dispositions concernant les accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

2 – Dispositions concernant la voirie

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

Toute opération d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique, en tout état de cause:

- La largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m., sauf empêchement technique.

Dans tous les cas les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, déneigement, stockage de la neige) de faire demi-tour.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction des résultats de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE UD 5 – RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

sous-section 3a – volumétrie et implantation des constructions

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

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m. par rapport aux voies et emprises publiques et à défaut s'implanteront selon le bâti existant.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m. ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Les clôtures pourront être implantées à l'alignement futur des voies.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour les piscines non couvertes
- pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qui ne créent pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement entre le bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Des constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'en limites séparatives des parcelles à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3,5 m. au faîtage par rapport au terrain naturel et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m. et que la longueur cumulée des façades en limite ne dépasse pas 10 m.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour les piscines non couvertes
- pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qui ne créent pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,2.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative :

En fonction de la largeur de la voie: la hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé du domaine public n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Hauteur absolue :

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain naturel situé à l'aplomb avant terrassement, ne doit pas dépasser 9 m.

sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les règles ci après visent à s'inspirer du bâti traditionnel (chalet).

Implantation

Les constructions par leur disposition et leur accès doivent d'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Toitures

Pour les constructions principales, les pentes de toit seront comprises entre 50% et 80% et les toitures à un seul pan ou en terrasse sont interdites.

Les toitures seront préférentiellement à deux pans ou combinaison de toitures à deux pans.

Les toitures à un seul pan sont tolérées pour les constructions annexes accolées et les extensions mineurs ne comportant pas plus d'un niveau. Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans sont acceptées. Ces annexes avec toitures seront recouvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux.

Les panneaux solaires, les croupes et les vérandas sont autorisés sous réserve d'être intégrés.

Les constructions présenteront un avant-toit (1,3 m. minimum)

Sont interdits le fibrociment et la tôle ondulée.

L'aspect tuile romane est interdite

La couleur des toitures sera soit dans la gamme des gris, soit dans la gamme des rouges nuancés.

Façades

Sont interdit, les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à n, en parement extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les façades doivent être composées en mélangeant au moins deux des trois aspects suivants:

- ° Pierre,
- ° Enduit,
- ° Bardage bois,

Les bardages bois sont plutôt utilisés en partie haute.

Les couleurs des façades seront dans des nuances d'ocres clairs, gris ou de blanc cassé. Les bardages bois seront de couleur brune ou teinte naturelle. En tout état de cause les couleurs vives sont interdites.

Les annexes et extensions mineurs seront assorties aux façades principales.

Les paraboles devront être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Menuiseries

Les menuiseries blanches ou de couleur vive sont interdites.

Les balcons ne pourront avoir une largeur inférieure à 1 mètre. Les garde-corps des balcons seront principalement traités en bois (on privilégiera des modèles de palines traditionnels).

Clôtures

Les clôtures d'une hauteur de 1,50 m maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, soit par des grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur. Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

En bordure des voies ouverte à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Les haies en clôtures doivent être constituées d'espèces locales en mélange. Les thuyas sont interdits.

ARTICLE UD 12 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

sous-section 3c – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

ARTICLE UD 13 – SURFACES NON IMPERMEABILISEES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces verts et d'aires de jeux.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée. Elle portera sur une surface minimum de 10% de la superficie totale du terrain.

De plus, les surfaces enrobées ne devront pas excéder 10% de la parcelle.

Les espaces boisés classés sont à conserver et à protéger.

Par ailleurs, des obligations particulières de planter et de réaliser des espaces libres sont établies sous les réserves suivantes :

- pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés
- l'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.
- lorsqu'une construction ou un ensemble de constructions sont réalisés sur un tènement pour l'équivalent d'au moins 4 logements, au moins 20% de la superficie de ce tènement doivent être aménagés en espaces collectifs ayant une fonction réelle pour les futurs habitants (placette, aire de jeu, mail planté...), aires de stationnement non comprises, sauf s'il s'agit de « stationnements verts » (au moins 50% de la surface de stationnement est végétalisée).
- des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE UD 14 – REGLE POUR ASSURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation...).

ARTICLE UD 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit.

Le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés et ne se rejettera pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales.

Les puits perdus sont obligatoires, leur nombre et dimensions seront en rapport avec la surface et la nature du terrain. Ils seront aménagés sous contrôle des services compétents.

sous-section 3d – Stationnement

ARTICLE UD 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à destination :

- d'habitat : 2 places dont une couverte
- d'hôtel et de restaurant, 1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les autres constructions les besoins seront déterminés en fonction de l'opération
En cas d'impossibilité, le constructeur peut aménager les places manquantes sur un terrain à moins de 300 mètres de l'opération.

Pour les constructions à vocation d'habitat collectif, il est exigé un local spécifique facile d'accès destiné au stationnement des 2 roues, poussettes...

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **UL** a pour vocation l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière
- d'habitation
- de commerce et d'activités de service
- d'activité des secteurs secondaires et tertiaires

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- la création de terrain de camping
- la création d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances
- l'aménagement d'un parc d'attraction
- l'aménagement d'un terrain de golf
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

ARTICLE UL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Non règlementé.

SECTION 2- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Dispositions concernant les accès

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 peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

2 – Dispositions concernant la voirie

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

Toute opération d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique, en tout état de cause:

- La largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m., sauf empêchement technique.

Dans tous les cas les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, déneigement, stockage de la neige) de faire demi-tour.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

ARTICLE UL 5 – RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

sous-section 3a – volumétrie et implantation des constructions

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

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m. par rapport aux voies et emprises publiques et à défaut s'implanteront selon le bâti existant.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m. ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Les clôtures pourront être implantées à l'alignement futur des voies.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour les piscines non couvertes
- pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qui ne créent pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement entre le bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Des constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'en limites séparatives des parcelles à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3,5 m. au faîtage par rapport au terrain naturel et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m. et que la longueur cumulée des façades en limite ne dépasse pas 10 m.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour les piscines non couvertes
- pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qui ne créent pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative :

En fonction de la largeur de la voie: la hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé du domaine public n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Hauteur absolue :

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain naturel situé à l'aplomb avant terrassement, ne doit pas dépasser 12 m.

sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les règles ci après visent à s'inspirer du bâti traditionnel (chalet).

Implantation

Les constructions par leur disposition et leur accès doivent d'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Toitures

Pour les constructions principales, les pentes de toit seront comprises entre 50% et 80% et les toitures à un seul pan ou en terrasse sont interdites.

Les toitures seront préférentiellement à deux pans ou combinaison de toitures à deux pans.

Les toitures à un seul pan sont tolérées pour les constructions annexes accolées et les extensions mineurs ne comportant pas plus d'un niveau. Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans sont acceptées. Ces annexes avec toitures seront recouvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux.

Les panneaux solaires, les croupes et les vérandas sont autorisés sous réserve d'être intégrés.

Les constructions présenteront un avant-toit (1,3 m. minimum)

Sont interdits le fibrociment et la tôle ondulée.

L'aspect tuile romane est interdite

La couleur des toitures sera soit dans la gamme des gris, soit dans la gamme des rouges nuancés.

Façades

Sont interdit, les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à n, en parement extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les façades doivent être composées en mélangeant au moins deux des trois aspects suivants:

- ° Pierre,
- ° Enduit,
- ° Bardage bois,

Les bardages bois sont plutôt utilisés en partie haute.

Les couleurs des façades seront dans des nuances d'ocres clairs, gris ou de blanc cassé. Les bardages bois seront de couleur brune ou teinte naturelle. En tout état de cause les couleurs vives sont interdites.

Les annexes et extensions mineurs seront assorties aux façades principales.

Les paraboles devront être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Menuiseries

Les menuiseries blanches ou de couleur vive sont interdites.

Les balcons ne pourront avoir une largeur inférieure à 1 mètre. Les garde-corps des balcon seront principalement traité en bois (on privilégiera des modèles de palines traditionnels.

Clôtures

Les clôtures d'une hauteur de 1,50 m maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, soit par des grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur. Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

En bordure des voies ouverte à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Les haies en clôtures doivent être constituées d'espèces locales en mélange. Les thuyas sont interdits.

ARTICLE UL 12 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

sous-section 3c – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

ARTICLE UL 13 – SURFACES NON IMPERMEABILISEES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des obligations particulières de planter et de réaliser des espaces libres sont établies sous les réserves suivantes :

- pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés
- l'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

ARTICLE UL 14 – REGLE POUR ASSURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation...).

ARTICLE UL 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit.

Le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés et ne se rejettera pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales.

Les puits perdus sont obligatoires, leur nombre et dimensions seront en rapport avec la surface et la nature du terrain. Ils seront aménagés sous contrôle des services compétents.

sous-section 3d – Stationnement

ARTICLE UL 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **1AU**, dotée d'équipements de dimension suffisante en périphérie immédiate, est destinée à assurer à court terme le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux, principalement destinés à l'habitat.

Elles s'inscrivent dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble organisée et encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière
- de commerce de gros
- d'industrie

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- la création de terrain de camping
- l'aménagement d'un parc d'attraction
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

A l'exception des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- Il doit s'inscrire dans un plan masse présentant un aménagement cohérent d'un des secteurs définis dans le document présentant les Orientations d'Aménagement et de Programmation, tout en conservant les possibilités d'aménagement du reste de la zone.
- Il doit être garanti que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Elles doivent être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement du présent document d'urbanisme (pièce 3 - orientations d'aménagement et de programmation).

De plus, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'agrandissement des bâtiments non autorisés dans la zone ne peut être autorisé qu'à titre exceptionnel.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs et services publics, d'activités, de commerces de détail, les installations et travaux divers, sont autorisés dans la mesure où l'activité ou la fréquentation induite par celles-ci ne nuise pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

SECTION 2- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Dispositions concernant les accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

2 – Dispositions concernant la voirie

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

Toute opération d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique, en tout état de cause:

- La largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m., sauf empêchement technique.

Dans tous les cas les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, déneigement, stockage de la neige) de faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

ARTICLE 1AU 5 – RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les aménagements doivent prévoir la mise en place sous voirie collective, de fourreaux pour la desserte de l'ensemble des bâtiments pour lesquels des réseaux de communication électronique sont prévus.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

sous-section 3a – volumétrie et implantation des constructions

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m. par rapport aux voies et emprises publiques et à défaut s'implanteront selon le bâti existant.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m. ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Les clôtures pourront être implantées à l'alignement futur des voies.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour les piscines non couvertes
- pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qui ne créent pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement entre le bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Des constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'en limites séparatives des parcelles à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3,5 m. au faîtage par rapport au terrain naturel et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m. et que la longueur cumulée des façades en limite ne dépasse pas 10 m.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour les piscines non couvertes
- pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qui ne créent pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative :

En fonction de la largeur de la voie: la hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé du domaine public n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Hauteur absolue :

Les principes de hauteur sont définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les règles ci après visent à s'inspirer du bâti traditionnel (chalet).

Implantation

Les constructions par leur disposition et leur accès doivent d'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

Toitures

Pour les constructions principales, les pentes de toit seront comprises entre 50% et 80% et les toitures à un seul pan ou en terrasse sont interdites.

Les toitures seront préférentiellement à deux pans ou combinaison de toitures à deux pans.

Les toitures à un seul pan sont tolérées pour les constructions annexes accolées et les extensions mineurs ne comportant pas plus d'un niveau. Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans sont acceptées. Ces annexes avec toitures seront recouvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux.

Les panneaux solaires, les croupes et les vérandas sont autorisés sous réserve d'être intégrés.

Les constructions présenteront un avant-toit (1,3 m. minimum)

Sont interdits le fibrociment et la tôle ondulée.

L'aspect tuile romane est interdite

La couleur des toitures sera soit dans la gamme des gris, soit dans la gamme des rouges nuancés.

Façades

Sont interdites, les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à l'extérieur, en parement extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les façades doivent être composées en mélangeant au moins deux des trois aspects suivants:

- ° Pierre,
- ° Enduit,
- ° Bardage bois,

Les bardages bois sont plutôt utilisés en partie haute.

Les couleurs des façades seront dans des nuances d'ocres clairs, gris ou de blanc cassé. Les bardages bois seront de couleur brune ou teinte naturelle. En tout état de cause les couleurs vives sont interdites.

Les annexes et extensions mineures seront assorties aux façades principales.

Les parables devront être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Menuiseries

Les menuiseries blanches ou de couleur vive sont interdites.

Les balcons ne pourront avoir une largeur inférieure à 1 mètre. Les garde-corps des balcons seront principalement traités en bois (on privilégiera des modèles de palines traditionnels).

Clôtures

Les clôtures d'une hauteur de 1,50 m maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, soit par des grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur. Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Les haies en clôtures doivent être constituées d'espèces locales en mélange. Les thuyas sont interdits.

ARTICLE 1UA 12 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

sous-section 3c – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

ARTICLE 1AU 13 – SURFACES NON IMPERMEABILISEES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'autorité compétente exigera du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces verts sur un minimum de 10% du terrain lorsque les dimensions de la parcelle le permettent.

Par ailleurs, des obligations particulières de planter et de réaliser des espaces libres sont établies sous les réserves suivantes :

- pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés
- l'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.
- lorsqu'une construction ou un ensemble de constructions sont réalisés sur un tènement pour l'équivalent d'au moins 4 logements, au moins 10% de la superficie de ce tènement doivent être aménagés en espaces collectifs ayant une fonction réelle pour les futurs habitants (placette, aire de jeu, mail planté...), aires de stationnement non comprises, sauf s'il s'agit de « stationnements verts » (au moins 50% de la surface de stationnement est végétalisée).
- des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE 1AU 14 – REGLE POUR ASSURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation...).

ARTICLE 1AU 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit.

Le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés et ne se rejettera pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales.

Les puits perdus sont obligatoires, leur nombre et dimensions seront en rapport avec la surface et la nature du terrain. Ils seront aménagés sous contrôle des services compétents.

sous-section 3d – Stationnement

ARTICLE AU 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Des principes sont définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol ormis celles :

- qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à des coopératives agricoles
- qui sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- qui sont liées à l'aménagement, l'extension ou les annexes à des habitations existantes,

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont notamment admises sous condition :

- pour les constructions à usage d'habitation existantes et inférieures à 90 m² de surface de plancher, l'extension est admise jusqu'à 130 m² de surface de plancher, y compris l'existant
- pour les constructions à usage d'habitation existantes supérieures à 90 m² de surface de plancher, l'extension de 30% de la surface existante est admise
- les annexes aux habitations existantes sous condition d'implantation dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci et d'une emprise au sol qui ne peut excéder 45 m² (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)
- Les constructions à caractère patrimonial dont la sauvegarde est souhaitable (repérées au plan de zonage conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) peuvent être réaffectées à l'habitation* permanente ou touristique. Elles peuvent faire l'objet de prescriptions particulières pour la préservation de leur aspect.
- les constructions ou occupations du sol nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics ne sont autorisées que s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les tunnels agricoles ne sont autorisés que s'ils sont situés à proximité d'un site construit d'exploitation agricole et s'ils s'intègrent dans le paysage.

-
- Tout bâtiment d'élevage ou d'engraissement doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat (zones U et AU)

De manière générale, l'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle du milieu.

SECTION 2- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Dispositions concernant les accès

Toute opération doit prendre un 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, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction des résultats de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE A 5 – RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

sous-section 3a – volumétrie et implantation des constructions

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

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m. par rapport aux voies et emprises publiques et à défaut s'implanteront selon le bâti existant.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour les piscines non couvertes
- pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qui ne créent pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement entre le bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour les piscines non couvertes

- pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qui ne créent pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative :

En fonction de la largeur de la voie: la hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé du domaine public n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Hauteur absolue :

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain naturel situé à l'aplomb avant terrassement, ne doit pas dépasser 9m.

sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les règles ci après visent à s'inspirer du bâti traditionnel (chalet).

Implantation

Les constructions par leur disposition et leur accès doivent d'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

DISPOSITIONS POUR LES BATIMENTS D'ACTIVITE AGRICOLE

Toitures

Les toitures seront préférentiellement à deux pans ou combinaison de toitures à deux pans.

Les toitures à un seul pan sont tolérées pour les constructions annexes accolées et les extensions mineurs ne comportant pas plus d'un niveau. Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans sont acceptées. Ces annexes avec toitures seront recouvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux.

Les panneaux solaires, les croupes et les vérandas sont autorisées sous réserve d'être intégrés.

Sont interdits le fibrociment et la tôle ondulée.

L'aspect tuile romane est interdite

La couleur des toitures sera soit dans la gamme des gris, soit dans la gamme des rouges nuancés.

Façades

Sont interdit, les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à n, en parement extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les façades peuvent présenter les aspects suivants

- ° Pierre,
- ° Enduit de couleur ocre clair, gris ou blanc cassé
- ° Bardage bois, de couleur brune ou teinte naturelle
- ° Tole laquée, de couleur brun ou beige clair

Les annexes et extensions mineurs seront assorties aux façades principales.

Les paraboles devront être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Menuiseries

Les menuiseries blanches ou de couleur vive sont interdites.

DISPOSITIONS POUR LES AUTRES BATIMENTS

Toitures

Pour les constructions principales, les pentes de toit seront comprises entre 50% et 80% et les toitures à un seul pan ou en terrasse sont interdites.

Les toitures seront préférentiellement à deux pans ou combinaison de toitures à deux pans.

Les toitures à un seul pan sont tolérées pour les constructions annexes accolées et les extensions mineurs ne comportant pas plus d'un niveau. Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans sont acceptées. Ces annexes

avec toitures seront recouvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux.

Les panneaux solaires, les croupes et les vérandas sont autorisés sous réserve d'être intégrés.

Les constructions présenteront un avant-toit (1,3 m. minimum)

Sont interdits le fibrociment et la tôle ondulée.

L'aspect tuile romane est interdite

La couleur des toitures sera soit dans la gamme des gris, soit dans la gamme des rouges nuancés.

Façades

Sont interdit, les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à n, en parement extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les façades doivent être composées en mélangeant au moins deux des trois aspects suivants:

- ° Pierre,
- ° Enduit,
- ° Bardage bois,

Les bardages bois sont plutôt utilisés en partie haute.

Les couleurs des façades seront dans des nuances d'ocres clairs, gris ou de blanc cassé. Les bardages bois seront de couleur brune ou teinte naturelle. En tout état de cause les couleurs vives sont interdites.

Les annexes et extensions mineurs seront assorties aux façades principales.

Les paraboles devront être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Menuiseries

Les menuiseries blanches ou de couleur vive sont interdites.

Les balcons ne pourront avoir une largeur inférieure à 1 mètre. Les garde-corps des balcon seront principalement traité en bois (on privilégiera des modèles de palines traditionnels).

Clôtures

Les clôtures d'une hauteur de 1,50 m maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, soit par des grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur. Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

En bordure des voies ouverte à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Les haies en clôtures doivent être constituées d'espèces locales en mélange. Les thuyas sont interdits.

ARTICLE A 12 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

sous-section 3c - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

ARTICLE A 13 - SURFACES NON IMPERMEABILISEES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Les espaces boisés classés sont à conserver et à protéger.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE A 14 - REGLE POUR ASSURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation...).

ARTICLE A 15 - GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit.

Le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés et ne se rejettera pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales.

Les puits perdus sont obligatoires, leur nombre et dimensions seront en rapport avec la surface et la nature du terrain. Ils seront aménagés sous contrôle des services compétents.

sous-section 3d - Stationnement

ARTICLE A 16 - STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les normes seront définies en fonction des besoins.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité du site et du paysage.

Elle comprend les secteurs :

- **Npcep** qui correspond aux périmètres de protection des zones de captage des eaux potables
- **Nzh** qui correspond aux zones humides et qui est strictement inconstructible
- **Nlt** qui a pour vocation l'accueil d'équipements sportifs et touristiques au lieu-dit « Le Bois Noir ».
- **Nlt2** qui a pour vocation l'accueil d'équipements sportifs et touristiques au lieu-dit « Aux Moises » et où les possibilités de construire sont plus restreintes.

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS – USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole
- de commerce et d'activités de service, hormis Dans le secteur Nlt particulièrement, l'hébergement hôtelier et touristique
- d'équipements collectifs et de services publics, hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et dans le secteur Nlt particulièrement, les équipements sportifs et autres équipements recevant du public
- les activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- la création d'un terrain de camping
- la création d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances
- l'aménagement d'un parc d'attraction
- l'aménagement d'un terrain de golf
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

Dans le secteur **Npcep**, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

Dans le secteur **Nzh**, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites,

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont notamment admises sous condition :

- pour les constructions à usage d'habitation existantes et inférieures à 90 m² de surface de plancher, l'extension est admise jusqu'à 130 m² de surface de plancher, y compris l'existant
- pour les constructions à usage d'habitation existantes supérieures à 90 m² de surface de plancher, l'extension de 30% de la surface existante est admise
- les annexes aux habitations existantes sous condition d'implantation dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci et d'une emprise au sol qui ne peut excéder 45 m² (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)

- les constructions ou occupations du sol nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics ne sont autorisées que s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- Les constructions à caractère patrimonial dont la sauvegarde est souhaitable (repérées au plan de zonage conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) peuvent être réaffectées à l'habitation* permanente ou touristique. Elles peuvent faire l'objet de prescriptions particulières pour la préservation de leur aspect.

De manière générale, l'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle du milieu.

De plus, dans le secteur **Npcep**, les constructions doivent respecter les prescriptions des arrêtés inter préfectoraux ayant institués les périmètres de captage des eaux potables.

De plus, dans le secteur **Nlt**, les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à des équipements collectifs de loisirs ou de sports, à de la restauration ou à des hébergements touristiques.

De plus, dans le secteur **Nlt2** :

- * Les extensions des constructions existantes sont autorisées ;
- * Les constructions nouvelles ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient liées et nécessaires à des équipements collectifs de loisirs ou de sports, à de la

restauration ou à des hébergements touristiques et que leur surface d'emprise au sol ne dépasse pas 100 m²

SECTION 2- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Dispositions concernant les accès

Toute opération doit prendre un 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, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction des résultats de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE N 5 – RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

sous-section 3a – volumétrie et implantation des constructions

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

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m. par rapport aux voies et emprises publiques et à défaut s'implanteront selon le bâti existant.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour les piscines non couvertes
- pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qui ne créent pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement entre le bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- quand l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour les équipements publics et collectifs.
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour les piscines non couvertes
- pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m² et qui ne créent pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Toutefois, dans les secteurs **Nlt** et **Nlt2**, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,3.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative :

En fonction de la largeur de la voie: la hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé du domaine public n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Hauteur absolue :

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain naturel situé à l'aplomb avant terrassement, ne doit pas dépasser **9m**.

La même règle s'applique dans le secteur **Nlt**. En revanche, dans le secteur **Nlt2**, la hauteur maximum ne peut dépasser 7,5 mètres.

sous-section 3b – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Toitures

Pour les constructions principales, les pentes de toit seront comprises entre 50% et 80% et les toitures à un seul pan ou en terrasse sont interdites.

Les toitures seront préférentiellement à deux pans ou combinaison de toitures à deux pans.

Les toitures à un seul pan sont tolérées pour les constructions annexes accolées et les extensions mineurs ne comportant pas plus d'un niveau. Pour les constructions annexes non accolées, seules les toitures à deux pans sont acceptées. Ces annexes avec toitures seront recouvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux.

Les panneaux solaires, les croupes et les vérandas sont autorisés sous réserve d'être intégrés.

Les constructions présenteront un avant-toit (1,3 m. minimum)

Sont interdits le fibrociment et la tôle ondulée.

L'aspect tuile romane est interdite

La couleur des toitures sera soit dans la gamme des gris, soit dans la gamme des rouges nuancés.

Façades

Sont interdit, les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à n, en parement extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les façades doivent être composées en mélangeant au moins deux des trois aspects suivants:

- ° Pierre,
- ° Enduit,
- ° Bardage bois,

Les bardages bois sont plutôt utilisés en partie haute.

Les couleurs des façades seront dans des nuances d'ocres clairs, gris ou de blanc cassé. Les bardages bois seront de couleur brune ou teinte naturelle. En tout état de cause les couleurs vives sont interdites.

Les annexes et extensions mineurs seront assorties aux façades principales.

Les paraboles devront être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Menuiseries

Les menuiseries blanches ou de couleur vive sont interdites.

Les balcons ne pourront avoir une largeur inférieure à 1 mètre. Les garde-corps des balcon seront principalement traité en bois (on privilégiera des modèles de palines traditionnels).

Clôtures

Les clôtures d'une hauteur de 1,50 m maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, soit par des grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,40 m maximum de hauteur. Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

En bordure des voies ouverte à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Les haies en clôtures doivent être constituées d'espèces locales en mélange. Les thuyas sont interdits.

ARTICLE N 12 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

sous-section 3c – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

ARTICLE N 13 – SURFACES NON IMPERMEABILISEES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Les espaces boisés classés sont à conserver et à protéger.

Les espaces boisés repérés au titre de l'article L151-23 sont à conserver. Toutefois, une coupe ponctuelle peut être admise pour la réalisation de travaux d'aménagement d'intérêt public ou collectif. Les arbres coupés seront remplacés par des plantations équivalentes à proximité.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE N 14 – REGLE POUR ASSURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation...).

ARTICLE N 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit.

Le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés et ne se rejettera pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales.

Les puits perdus sont obligatoires, leur nombre et dimensions seront en rapport avec la surface et la nature du terrain. Ils seront aménagés sous contrôle des services compétents.

sous-section 3d – Stationnement

ARTICLE N 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les normes seront définies en fonction des besoins.