

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

Caractère de la zone Ua (extrait du rapport de présentation)

La zone « UA » a une fonction principale d'habitat, d'équipements publics et pourra accueillir des commerces, petites activités et services de proximité. La zone UA correspond au village organisé autour des équipements publics et du croisement des départementales.

Un indice « p » est inscrit pour les secteurs identifiés au schéma de gestion des eaux pluviales comme « zone de limitation de l'imperméabilisation des sols » (correspondant au bassin versant de La combe).

L

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- 1- La création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie du quartier et décrites à l'article UA 2.
- 2- Les nouveaux bâtiments à usage agricole ou forestier
- 3- Les aires de dépôt de véhicules, le stockage des véhicules d'occasion en plein-air dans l'attente de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
- 4- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- 5- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone
- 6- Les ouvertures de carrières
- 7- Les industries et entrepôts
- 8- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.
- 9- Les activités commerciales et l'artisanat sauf celles autorisées en article UA 2.
- 10- Les garages collectifs de caravanes et de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'aménagement.
- 11- Pour les secteurs indicés « Bt » au plan de zonage :
 - Affouillement et exhaussement, interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
 - Camping-caravanage interdit
- 12- Pour les secteurs indicés RT au plan de zonage :
 - Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
 - Affouillement et exhaussement interdits;- sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

- Camping caravanage et aires de stationnement interdit
- Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

13- Dans les secteurs indicés « RG » :

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
- Camping caravanage interdit

14- Pour les secteurs indicés RV au plan de zonage :

- Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4.3 des dispositions générales respectant les conditions énoncées à cet article
- Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Aires de stationnement interdites
- Camping caravanage interdit

ARTICLE UA 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

1. Pour tout projet de constructions, le cas échéant il pourra être fait application de l'article L1113- du code rural
2. En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles seront autorisées seulement après la mise aux normes des installations de traitement des eaux usées
3. En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme, dans l'attente de la mise aux normes des installations de traitement des eaux usées sont autorisés l'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne nécessite pas de nouveaux branchements sur le réseau.
4. Les installations classées soumises à autorisation sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations des sols admises par ailleurs (service médical ou scolaire...)
5. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage
6. Les constructions, à usage de commerces et d'artisanat dès lors qu'elles n'engendrent pas de gênes irréversibles (sonore, pollution de l'air...) pour le voisinage.
7. L'extension des constructions existantes à usage agricole ou artisanal est autorisée à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère de la zone.
8. Les changements de destinations dès lors qu'ils n'engendrent pas de gênes graves et irréversibles (sonore, pollution de l'air...) pour le voisinage.
9. Travaux sur le bâti existant. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié ou bénéficiant des dispositions de l'article L.111-12 du code de l'urbanisme n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être

accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

10. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

11. Pour les secteurs indicés « Bt » au plan de zonage :

Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :

- le RESI, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, devra être : inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés R 421-7-1; pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

12. Dans les secteurs indicés « Bv » :

Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

13. En application de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme, pour les ensembles de constructions et leur site repérés au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction nouvelle, réhabilitation, modification ou extension de construction existante, sera autorisée seulement si elle respecte les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement, brancardage...).

Accès

Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public ; en cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal sera autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10x5x2,50 mètres.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Les voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

Chemins et sentiers

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1 m.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé aux réseaux publics d'assainissement correspondant.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié en accord avec le service assainissement.

Eaux pluviales pour les secteurs indicé « p » :

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface ≤ 1 ha :

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 35 l/m² imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure > 1 ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement trentennal (30 ans)

Eaux pluviales pour les autres secteurs de la commune :

Lorsque l'infiltration est possible et quel que soit la surface du projet:

Débit de fuite : fonction de la perméabilité du sol à mesurer et de la surface d'infiltration du projet

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface ≤ 1 ha:

Débit de fuite : 1 l/s

Volume : 23 l/m² imperméabilisés

Lorsque l'infiltration est impossible et pour un projet d'une surface supérieure > 1 ha :

Débit de fuite : 15 l/s/ha

Volume : l'ouvrage doit stocker un évènement décennal (10 ans)

Electricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur les parties privatives. En partie publique les branchements se feront de préférence en sous-terrain.

Déchets ménagers

Tout projet devra se conformer au règlement en vigueur.

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

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

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

S'il existe un alignement

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement de l'espace de desserte sur tout ou partie de la façade ou sur un pignon, à l'exclusion des annexes.

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies, l'alignement sur les deux voies est imposé.

Dans ce cas, les débords de toiture, les éléments de décor architecturaux, les balcons en surplomb de l'espace public sont autorisés dans la limite de 0,50m.



Les annexes et les piscines doivent être installées à une distance de 2m minimum de l'alignement.

S'il n'existe pas d'alignement

La règle d'implantation retenue pour l'implantation des bâtiments par rapport au bâtiment opposé est de $H=L$, où H désigne la hauteur du bâtiment à l'égout de toiture et L, la distance de recul de l'implantation de la construction par rapport à l'emprise publique. Cette distance doit être au moins égale à 3 mètres.

Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments. Leur encorbellement, sailli de toiture, escalier extérieur non fermé, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,50m de profondeur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations publiques.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

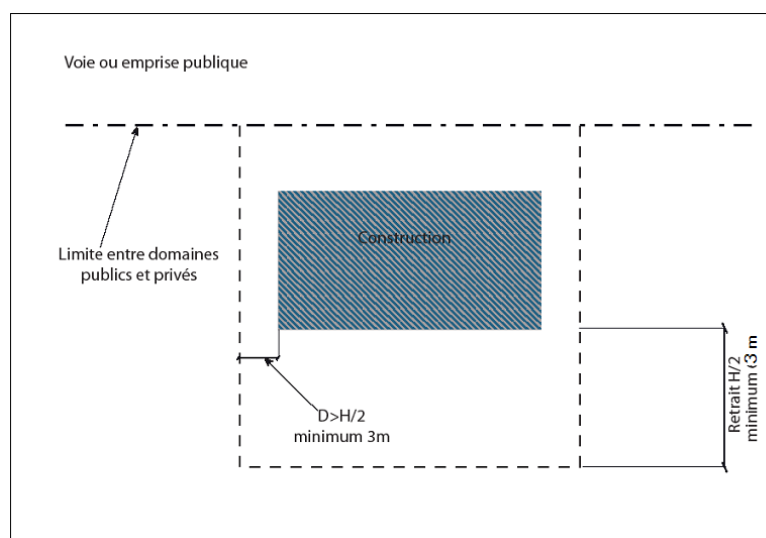
Les débords de toiture jusqu'à 1 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

Au regard des typologies urbaines existantes au centre village, toute nouvelle construction doit jouxter au moins une des limites de propriété latérale.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la seconde limite de propriété, il sera exigé une distance, comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres ($D \geq H/2 \geq 3$ m).

Les constructions en sous-sol ne sont pas assujetties à cette règle.

Les bassins des piscines devront être implantés à 3 mètres minimum des limites séparatives



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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est libre.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés les ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale à partir du sol naturel à son aplomb.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Pour les bâtiments édifiés en bordure de voie, une hauteur à l'égout de toiture définie telle que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit égale à la différence d'altitude entre ces deux points, c'est-à-dire $H=L$, devra être respectée.

La hauteur maximale des constructions annexes non accolées est fixée à 4,00 mètres.

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme, la hauteur initiale sera respectée. En cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), une hauteur différente pourra être admise.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR**Dispositions générales**

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

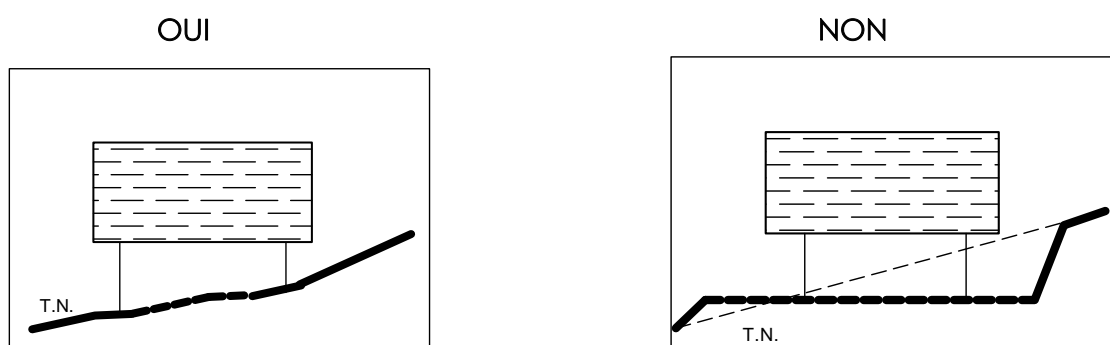
Implantation, terrassements, accès

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès. Toutefois, des terrassements (talus, déblais/remblais) pourront être autorisés de manière dérogatoire s'ils sont rendus nécessaires.

Lorsqu'ils sont nécessaires les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être végétalisés et traités en harmonie avec la ou les constructions.

Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%.

Toutefois, ces mouvements de terre ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes, ni altérer la qualité du paysage environnant et seront limités à 2 mètres de hauteur.



En tout état de cause, la pente des talus ne pourra pas excéder 40% et le talus devra être planté.

Volumétrie

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la courbe de niveau principale du terrain.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Aspect des façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage. Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc ...

Les couleurs des enduits doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives. On doit reprendre les tonalités des matériaux locaux avec comme référence, la terre et le sable du lieu d'édification. Les teintes seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Pour les façades, boiseries et menuiseries, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les ouvertures dans les façades doivent être en harmonie (proportion, disposition, modénature) avec l'ensemble architectural. Les garde-corps des balcons, des terrasses, des montées d'escaliers doivent être de conception simple. Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.

Sont interdits l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment..., l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface.

Aspects des toitures

Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées. Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante

La pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m² non contiguës, doit être au minimum de 50%.

Lorsque des toitures à deux pans simples sont réalisées sur des bâtiments nettement rectangulaires, leur faîtage doit être disposé dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent avoir un débord de toit d'au moins 0,50 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.

Les panneaux solaires, serres et autre éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les couvertures des constructions nouvelles devront de par leur forme, leur texture et leur couleur s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. Les teintes des matériaux de couverture seront conformes au nuancier disponible en mairie.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés dans la mesure où ils sont dans le même plan que le pan de la toiture. Ils seront installés de préférence sur les annexes et les pans de toiture non visible depuis l'espace public.

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les cheminées doivent être situées dans le tiers supérieur de la toiture, le plus près possible du faîtage. Les souches de cheminée doivent être enduites de la même façon que les murs.

Pour les toitures terrasses

Les toitures terrasse sont autorisées de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

Equipements publics et les constructions d'intérêt collectif

Des types de toitures spécifiques sont autorisés pour les équipements publics et les constructions d'intérêt collectif, dans la mesure où ils sont adaptés aux usages, à l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces ainsi qu'à leur contrainte de fonctionnement et de structure.

Clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- hauteur maximale totale = 1,60 m en limite de voie, d'emprise publique et en limite séparative
- La hauteur peut être portée à 2 mètres dans le village lorsqu'elles sont réalisées en maçonnerie pleine enduite dans les tonalités ocre foncé, pisé.

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage de couleur verte ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

Pour les bâtiments et éléments particuliers à préserver identifiés au titre L123-1-5 III 2 du code de l'urbanisme

Les aspects et volumes des façades et des toits seront respectés ainsi que la nature des matériaux existants. Les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine.

L'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées.

En cas d'aménagement de comble : les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 5% de la surface totale de toiture ; les lucarnes sont autorisées dans la mesure où elles ne dénaturent pas la typologie initiale du bâtiment ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction ; elles sont interdites sur les croupes.

Paraboles et antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature est limité à une antenne par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Dispositions pour les véhicules légers

Les constructions devront prévoir la réalisation de places de stationnement par fraction de :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher entamé. Il sera également demandé 1 place de stationnement visiteur par tranche de 2 logements.
- Pour les constructions à usage d'hôtel, de restauration ou de résidence de tourisme :
 - 1 place de stationnement par chambre
 - 3 places de stationnement par tranche de 10m² de surface de plancher de restaurant
- Pour les constructions à usage de commerce et artisanat : 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement par 30 m² de surface de plancher
- Autre : les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.

Ces aires de stationnement devront être aménagées sur l'unité foncière.

Pour le calcul du nombre de places, chaque tranche commencée sera prise en compte.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Dispositions pour les deux roues :

Il conviendra de prévoir des aires pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes, en plus des locaux extérieurs fermés, sur l'unité foncière. Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m² de Surface de plancher, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m² par tranche de 50 m² de Surface de plancher.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 30 personnes accueillies.

ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés classés / L123-1-5 III 2°

Les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme devront garantir la préservation intégrale des haies ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Aménagement de la parcelle

L'aménagement de la parcelle veillera à limiter l'imperméabilisation du sol par de trop vastes surfaces minérales (enrobé, béton, pavés, dalles,...). Le recours à des matériaux poreux, absorbants et drainants qui laissent respirer le sol, tout en limitant le ruissellement et l'érosion (gravette, pavés engazonnés...) sera privilégié.

Le coefficient de pleine terre est fixé à 0,15.

Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

En ce qui concerne le traitement des haies végétales, il y a lieu de rechercher le mélange de deux ou trois essences végétales locales disposées sous forme de bosquets d'arbustes. Les dispositions retenues sur les clôtures figureront sur les formulaires et plans du permis de construire. Hauteur maximale des haies végétales, 2 mètres. La hauteur de ces haies sera adaptée dans les zones de carrefour afin de ne pas gêner la visibilité.

En ce qui concerne les plantations d'arbres, et afin de conserver le caractère ouvert du tissu urbain existant, les arbres fruitiers et arbres d'ornement seront privilégiés. A l'exception des cas prévus par l'article 671 du Code Civil, la hauteur maximale des plantations sera égale au double de leur distance par rapport à la limite séparative la plus proche

Le pétitionnaire pourra se reporter à la brochure de la communauté de communes du Pays des Couleurs sur la plantation des haies.

Pour les éléments paysagers à préserver identifiés au titre L123-1-5 III 2 du Code de l'Urbanisme

Les haies inscrites au titre de l'art L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme ne pourront faire l'objet de coupes blanches sur toute leur longueur. L'entretien de ces haies est prescrit et le remplacement, des arbres et arbustes déplantés, est demandé.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires