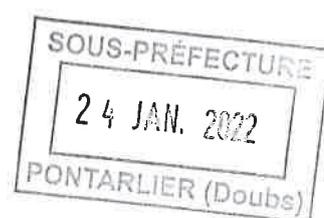


Commune
de GILLEY



Plan Local d'Urbanisme
PLU

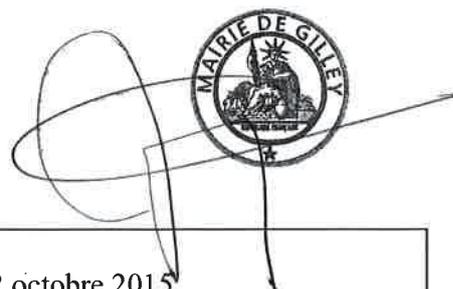


Modification de Droit Commun n°1

Règlement

Le Maire,
Gilbert MARGUET

Dossier d'Approbation



4.1

PLU approuvé par le Conseil Municipal le : 22 octobre 2015
Modification Simplifiée n°1 approuvée le : 14 septembre 2017
Révision allégée n°1 approuvée le : 21 octobre 2021

Modification de Droit Commun n°1 approuvée le : **20 JAN. 2022**
Visée par la Préfecture le :



Prélude – 30 rue de Roche 25360 Nancray – Tél 03 81 60 05 48 – contact@prelude-be.fr
Ambiance Art - 1 ès Nargilla 25620 Tarcenay – Tél 03 81 86 44 55 – ambiance.art@dryade.fr



SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
<u>ZONE UA</u>	<u>6</u>
<u>ZONE UB</u>	<u>16</u>
<u>ZONE UL</u>	<u>26</u>
<u>ZONE UY</u>	<u>31</u>
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	38
<u>CHAPITRE 1 : ZONE 1AU</u>	<u>39</u>
<u>CHAPITRE 2 : ZONE 2AU</u>	<u>42</u>
<u>DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES</u>	<u>42</u>
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES	43
<u>CHAPITRE 1 : ZONE A</u>	<u>44</u>
<u>CHAPITRE 2 : ZONE N</u>	<u>51</u>

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de GILLEY représenté sur les plans de zonage.

Article 2

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°- Les articles d'Ordre Public du Règlement National d'Urbanisme précisés à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme (les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21).

2°- Les Servitudes d'Utilité Publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

Article 3

ADAPTATIONS MINEURES, EQUIPEMENTS TECHNIQUES, RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

1°- Les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, etc.) sont autorisés dans toutes les zones et pourront être modifiés pour des exigences fonctionnelles et techniques. Les règles précisées dans les règlements de zone de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables à ces équipements.

2°- *« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 4 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.*

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment » (article L111-3 du Code de l'Urbanisme).

3° - Concernant les clôtures, en application notamment des dispositions de l'article R421-12 d) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur le territoire communal classé en zone Urbanisée et à urbaniser.

4° - Concernant les lotissements et permis valant division parcellaire, en application notamment des dispositions de l'article R.123-10 1° du Code de l'Urbanisme, les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme seront appréciées au regard de l'ensemble des projets de lotissements et des projets de permis valant division parcellaire (article R.431-24 du CU) sur toutes les zones du PLU, à l'exception des zones U et AU.

Dans les zones U et AU, les règles du présent PLU s'appliqueront aux lots issus des permis d'aménager des lotissements et des permis valant division parcellaire (article R.431-24 du CU).

Article 4

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En matière d'archéologie préventive, les textes législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- le Code du Patrimoine et notamment son livre V : les articles L.521-1 à L.524-16 et les articles L.531-1 à L.531-19 relatifs aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites ;
- le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Conformément à l'article 4 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, la saisine du Préfet de Région, par la personne projetant les travaux ou l'autorité administrative chargée de l'instruction du projet, est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées conformément à l'article L 311 du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les lotissements régis par l'article R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L 122-1 du Code de l'Environnement,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques dispensés d'autorisation d'urbanisme mais soumis à autorisation en application de l'article L 621-9 du Code du Patrimoine.

De plus, les travaux suivants font l'objet d'une déclaration préalable auprès du Préfet de Région, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager, en application du Code de l'Urbanisme :

- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre,
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Les autres projets, c'est-à-dire les travaux dont la réalisation est subordonnée à :

- un permis de construire en application de l'article L 421-1 du Code de l'Urbanisme,
- un permis de démolir en application de l'article L 421-3 du même Code,
- une déclaration préalable déposée en application de l'article L 421-4 du même Code,
- un permis d'aménager en application de l'article L 421-2 du même Code,
- une décision de réalisation de zones d'aménagement concerté en application des articles R 311-7 et suivants du même Code,

ne donneront pas lieu à une saisine du préfet de Région, sauf si ce dernier, en application de l'article 6 de ce même décret, demande communication d'un dossier qui ne lui a pas été transmis, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

De même, en application de l'article 7 de ce décret, les autorités compétentes pour délivrer les autorisations ci-dessus, peuvent décider de saisir le Préfet de Région pour un dossier, en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

D'autre part, en application de l'article L 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites, toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie.

DRAC – Service Régional de l'Archéologie

7 rue Charles Nodier - 25043 BESANCON Cedex - Tél. 03 81 25 54 07

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n° 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Article 5

ESPACES PAYSAGERS A PROTEGER, REGLEMENTATION DES BOISEMENTS

1°- En application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, la commune de GILLEY a identifié des éléments de paysage à protéger.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage devront faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir sera exigée préalablement à la destruction de tout bâtiment protégé, ceci en application des articles R.421-17 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Les plans de zonage (Pièces 3.1 et 3.2) identifient ces éléments de paysage protégés dont la liste descriptive est annexée au présent PLU (Pièce 4.3 du dossier).

2°- En application de l'article R.126-6 du Code Rural, la commune de GILLEY a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 25 Novembre 1987 définissant les zones dans lesquelles les semis et les plantations d'essences forestières peuvent être interdits ou réglementés. Dans les secteurs réglementés, les semis et boisements sont soumis à autorisation à l'exclusion des parcelles urbanisées.

Le plan des zones soumises à la réglementation des boisements est annexé au présent PLU (Pièce 9 du dossier).

Article 6

RISQUES NATURELS

D'une manière générale, sur l'ensemble des zones du PLU, toute construction est interdite dans les dolines, au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité des sols et des édifices bâtis.

De la même manière, les comblements et/ou apports de remblaiements partiels sont interdits sur lesdites dolines. Ces espaces de dolines sont repérés sur les plans de zonage ; si leur périphérie immédiate reste indicative, elles présentent comme leur centre un risque vis-à-vis de la stabilité des sols ; les parcelles constructibles contiguës devront éviter les implantations bâties dans cette proximité immédiate.

Ces dolines privilégieront les écoulements des eaux des ruissellements de surface après traitements.

Les exhaussements et affouillements ne sont admis dans les espaces naturels que lorsque ceux-ci sont intégrés aux paysages. Ils ne sont cependant pas admis dans les secteurs de dolines et d'aléas forts liés aux effondrements géologiques, ni dans les secteurs de milieux humides repérés sur les plans de zonage.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

La zone urbaine couvre les espaces urbanisés de la commune principalement destinés à l'habitat et aux activités annexes compatibles.

Elle comprend les zones et secteurs suivants :

La zone UA correspondant au village historique.

Les secteurs UA_h correspondants à des espaces constitués des hameaux.

Le secteur UA_f correspondant au site de la fromagerie

La zone UB correspondant aux extensions récentes.

La zone UL correspondant aux espaces liés aux activités sportives et de loisir.

La zone UY correspondant aux espaces liés aux activités économiques.

La zone à urbaniser couvre les espaces actuellement libres de la commune inclus dans les espaces urbanisés ou en continuité immédiate et principalement destinés à l'habitat et aux activités annexes compatibles.

Elle comprend les zones et secteurs suivants :

La zone 1 AU correspondant aux futurs quartiers dont l'ouverture à l'urbanisation est effective.

La zone 2 AU correspondant aux futurs quartiers dont l'ouverture à l'urbanisation est liée à une modification ou une révision du document d'urbanisme.

ZONE UA

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « UA »

La zone « UA » couvre les espaces urbanisés de la commune de GILLEY à savoir le Village. Elle comprend les secteurs **UAh** qui correspondent, comme le village centre ancien, au patrimoine historique de Gilley.

Elle accueille une mixité des fonctions : habitat, équipements publics, activités, exploitations agricoles dans une moindre mesure.

La zone **UA** comprend les secteurs suivants :

- Les secteurs **UAh** correspondant aux sites des hameaux historiques suivants :
 - Aux Baraques
 - La Cloison du Mont d'Or
 - Les Cotey
 - Les Vies de Vennes (Sud)
 - Les Vies de Vennes (Nord)
 - Les Seignes
 - Le Lessus
 - Le Lava

- Le secteur **Uaf** correspondant au site de la fromagerie

L'objectif de la zone **UA** est de conserver, voire de renforcer la physionomie et l'identité des espaces bâtis, ainsi que la diversité des fonctions qui sont le complément naturel de l'habitat.

Un secteur de la zone **UA**, dénommé **OAP 1** fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement (Pièce 1.b du dossier de PLU).

Le Permis de démolir est obligatoire pour ce qui concerne les constructions existantes au jour de l'approbation du PLU dans l'ensemble de la zone **UA** et dans les secteurs **UAh** des hameaux.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles UA 1 et UA 2 est admise.

Article UA 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1°- D'une manière générale, sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole ou forestière, à l'exception de celles admises sous condition à l'article UA 2,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle,
- les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, commerciale et de bureaux à l'exception de celles admises sous condition à l'article UA 2,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article UA 2,
- le camping caravanning et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de vieux matériaux et vieux matériels.

Article **UA 2**

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1° - D'une manière générale, sont admis sous réserve de l'application de l'article UA 11 :
- les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, commerciale et de bureaux, sous condition d'être compatibles avec l'habitat, sans que la surface de plancher consacrée à l'activité n'excède **350 m²**, **hormis dans le secteur UAf où la surface de plancher pourra dépasser ce seuil.**
 - les réhabilitations et restauration des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU, destinées à un usage d'habitat, ainsi que l'extension de ces constructions,
 - les annexes non accolées liées à l'habitat et relatives aux vergers, jardins et élevages domestiques,
 - les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant,
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone,
 - les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer dans le site. Le comblement des dolines est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.
- 2°- De manière spécifique, sont autorisées dans les secteurs **UA** :
- Les restaurations des bâtiments agricoles existants limitées à l'emprise et au volume existant et ne visant pas à une augmentation de l'activité agricole,

Dans tous les cas, lors des terrassements, il convient de :

- interdire des surcharges importantes par apport de remblais,
- adapter la construction à la pente en évitant les travaux de terrassements conduisant à la rupture ou l'accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 0.90 m)
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,

Dans les secteurs **UAh** seront admises les restaurations du bâti existant et les changements de destination des locaux dans la volumétrie existante.

Seront également admises dans ces secteurs **UAh**, les extensions à usage d'habitat et/ou d'annexes dans la mesure où ces extensions restent limitées à **30 m²** d'emprise au sol.

Sous le terme extension, il y a lieu de comprendre que ces annexes doivent être accolées aux constructions en place et existantes au jour de l'approbation du PLU.

Rappels :

- Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.
- Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 ACCES ET VOIRIE

1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins conformément à l'article 682 du Code Civil, sera inconstructible.

2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, déneigement,...).

La largeur de la voie d'accès ne peut être inférieure à 4 mètres.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à conserver une échelle de quartier, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

Article UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°- EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2° - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra être raccordée au dispositif d'assainissement s'il existe ou conforme à la réglementation en vigueur et aux conditions prescrites par le Schéma Directeur d'Assainissement et le Service Public de l'Assainissement dans le cas d'un dispositif Non Collectif (SPANC).

Une distance minimum de **3 mètres** doit être respectée vis-à-vis des limites séparatives.

Les capacités d'infiltration et d'épuration du sol devront être préalablement étudiées par un cabinet spécialisé.

3°- EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Lorsqu'il existe un réseau public d'eaux pluviales, leur admission dans ce réseau pourra être autorisée, si le pétitionnaire démontre qu'elles ne peuvent être infiltrées sur le terrain, et s'il met en œuvre un dispositif de rétention d'une capacité adaptée.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

4°- ELECTRICITE, TELEPHONE et RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant à terme le déploiement des réseaux de communication très haut débit (fibre optique) devront être mises en œuvre (chambres et fourreaux adaptés).

Article **UA 5**

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

Article **UA 6**

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

1°- PRINCIPES

Dans l'ensemble de la **zone UA**, afin de générer un ordonnancement des façades sur la rue, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de la façade sur rue de **4 mètres** et un maximum de **6 mètres** des voies et emprises publiques.

Ces reculs seront effectués pour tous points de la construction.

2°- EXCEPTIONS

- a) Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes d'une construction principale, laquelle compose déjà l'ordonnancement sur la rue.
- b) Une implantation différente pourra être admise en cas d'extension d'un bâti existant ou en bordure d'un parc public de stationnement.
- c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, projet d'aménagement des latéraux de voirie, etc.), pour des motifs de sécurité, ou/et de perspectives monumentales, il pourra être imposé un recul différent des principes ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UA 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1°- PRINCIPES

- a) Pour obtenir des continuités du bâti en façade urbaine de rue, les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives. En cas de retrait par rapport à une limite, celui-ci sera au **minimum de 3 mètres** avec un minimum de H/2.
- b) À l'arrière du bâti sur rue, les constructions pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.
- c) les piscines devront s'implanter à un minimum de **2 mètres** des limites séparatives.

Article UA 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPES

- a) Pour obtenir une continuité du bâti, les constructions en façade sur rue seront jointives les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
Cette continuité pourra résulter pour partie d'un mur de clôture maçonné, ou de tout autre élément architectural s'harmonisant avec les constructions voisines et prolongeant le front bâti.
- b) À l'arrière d'un front bâti, les constructions s'implanteront librement les unes par rapport aux autres.

EXCEPTION

Dans le cas de bâtiments existants, visibles depuis la rue, ne permettant pas l'édification d'une construction accolée ou contiguë à l'existant, la règle d'implantation pourra être écartée.
Dans cette hypothèse, entre les constructions non contiguës, devra toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article UA 9

EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise du sol.

Article UA 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1°- PRINCIPE

La hauteur des constructions et installations admises s'harmonisera avec la hauteur moyenne du bâti environnant, dans le but de respecter l'image actuelle du tissu urbain.
La hauteur maximale des constructions sera de **12,50 mètres au faitage** (hauteur calculée depuis le Terrain naturel).

Les constructions édifiées sur la limite séparative devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

- **3.50** mètres à l'égout de toiture
- **4.50** mètres au faitage

2°- EXCEPTIONS

- a) Dans le cas de bâtiments agricoles existants, la hauteur imposée par le principe ci-dessus pourra être dépassée s'il est établi que la fonctionnalité et l'économie de la construction sont incompatibles avec cette limite.
- b) Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le but de souligner le rôle symbolique de ces bâtiments, il pourra être fait abstraction du principe ci-dessus.
- c) Les constructions nouvelles pourront adopter des hauteurs supérieures à la règle de principe si elles sont accolées à un bâti existant de hauteur supérieure, ceci sans toutefois le dépasser.

Article **UA 11** ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article **R 111-21** du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1°- PRINCIPE GENERAL

Pour favoriser une bonne intégration dans les paysages bâtis environnants et dans les sites naturels, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, devront respecter les réglementations mentionnées dans les articles 11 et suivre les recommandations contenues dans le Cahier des Prescriptions d'Urbanisme et d'Architecture en fin du présent règlement.

2°- ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES

Les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts.

En outre, les projets situés dans la proximité immédiate des bâtiments repérés au titre de ce même article, doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions. Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices ou des ensembles ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

I - Hiérarchie urbaine et adaptation au sol

Une place toute particulière sera donnée à la constitution des hiérarchies urbaines.

Malgré une relative dispersion du bâti général du village, de nombreuses bâtisses anciennes constituent par leur façade principale les compositions bâties des bords des rues. S'il est important et nécessaire de répondre aux besoins nouveaux du stationnement des véhicules, il convient cependant de retrouver les valeurs villageoises qui conduisent de l'espace « le plus public » vers les espaces « les plus privés » (et donc les lieux d'intimité), ceci par l'intermédiaire du bâti qui les sépare en créant les rues.

Cette disposition va dans le sens de la densification requise, de la multiplicité des architectures et une intention volontairement orientée contre l'implantation systématique en milieu de parcelle dans des juxtapositions foncières banales.

Elle entend au contraire, respecter les valeurs anciennes qui ont contribué à la création des jardins, des vergers et des cœurs d'îlot encore présents dans la trame villageoise ancienne.

Toutes les constructions admises dans l'ensemble des zones du PLU de GILLEY devront privilégier une adaptation au terrain naturel et non pas l'inverse.

En particulier, ne seront pas autorisées les « terrasses rapportées » en « butte artificielle », ainsi que les soutènements d'une hauteur supérieure à **0.90 m**.

II - Volumétrie des constructions

Réglementation :

- les constructions comporteront des toitures à **2 pans** minimum, dans les zones urbaines **UA** et **UAh**
- les toitures terrasses seront admises dans les zones ci dessus dans la mesure où, limitées à **20 m²**, elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité.
- pour des raisons de préservation des qualités architecturales et des paysages urbains, les toitures terrasses, y compris celles destinées à être végétalisées, ne seront pas admises dans les zones urbaines historiques du village (**Zone UA**) et des hameaux constitués (**secteurs UAh**), lesquels possèdent également une valeur historique.
- les annexes pourront être à un seul pan pour les annexes accolées ou non.
- les annexes accolées devront avoir leur toiture dans le prolongement des couvertures existantes, ou si elles sont en décalage, elles devront respecter les mêmes pentes de toiture que celles des façades considérées.
- tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.
- la hauteur à l'égout des annexes non accolées au bâtiment principal sera limitée à **3,50 mètres**.

III - Matériaux des façades et couleurs

Réglementation :

Seront interdits :

- les crépis, peintures et autres subjectiles de teinte blanc franc
- les recherches de polychromie insolite ou les rechampis sont interdites, de même que toutes les couleurs provocantes ou criardes.

On privilégiera au choix :

- les façades maçonnées en pierre taillée apparentes.
- les façades maçonnées et crépies par un enduit à base de chaux.
- pour les maçonneries, les couleurs blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu.
- les bardages bois de teinte naturelle ou lasures de couleurs claires et transparentes.
- les bardages bois lasurés ou peints.

Matériaux :

En cas d'utilisation d'agglomérés, de briques creuses, ceux-ci devront être obligatoirement enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers pourront rester à l'état brut si celui-ci est d'aspect soigné ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

IV - Toitures

Réglementation :

Seront admises les dispositions suivantes :

- les pentes des couvertures en tuile ou en tôle laquée devront être comprises entre **30° et 45°** pour toutes les constructions principales. Cette règle ne s'applique pas aux extensions et aux annexes.
- les toitures terrasses seront admises dans les zones ci-dessus, selon les dispositions réglementaires du chapitre traitant des volumétries.
- les couvertures en petites tuiles en terre cuite.
- les couleurs dans la palette des teintes rouges à brun rouges.
- les toitures métalliques employées sur les constructions nouvelles seront admises à condition qu'elles soient mates et non brillantes.
- les couvertures en zinc ou inox étamé seront admises.
- lorsque les lucarnes seront nécessaires, elles seront traitées avec grand soin et dans les mêmes matériaux et couleurs que la couverture principale.

Pour des raisons d'économies d'énergie, ou au vu du projet architectural en démontrant l'intérêt et l'insertion dans le paysage, des formes de toitures autres que celles admises ci-dessus, pourront être autorisées. Les toitures terrasses seront admises si elles sont projetées végétalisées.

V - Les ouvertures et percements

Réglementation :

Seront admises les dispositions suivantes :

- les lucarnes, fenêtres passantes en lucarnes.
- les oriels et parois vitrées.
- les vitrines sur rues commerçantes dans la zone urbaine **UA**.
- les baies nouvelles, opaques, partiellement ou entièrement vitrées, composées dans l'ouverture totale des anciennes portes de granges.

Seront interdits dans toutes les zones du PLU :

- les baies nouvelles, qui ne seraient pas composées dans l'ensemble de l'ouverture des anciennes portes de granges.

VI - Espaces intermédiaires, clôtures et plantations

Réglementation :

Seront admises dans toutes les zones du PLU :

- les clôtures sur rue transparentes et privilégiant la visibilité sur les façades qui composent la rue (grilles, grillages).
- les clôtures végétalisées qui offrent des transparences saisonnières.
- les murets bahuts sous grilles et grillages n'excédant pas **0,40 mètre** de hauteur.
- les compositions et/ou recompositions de murets de pierres sèches présents dans les typologies locales, ceci sur les alignements ou sur les limites séparatives.
- les petites barrières en bois et rondins privilégiant les transparences sur les façades.
- les clôtures transparentes en grilles et grillages sur les limites séparatives, avec ou sans muret bahut.
- les clôtures sur limites séparatives devront respecter une hauteur maximale totale de **1,80 mètre**.
- les clôtures sur rue devront respecter une hauteur maximale totale de **1,40 mètre**.
- les anciens ponts de grange, en particulier dans le secteur du village ancien seront traités par des matériaux naturels drainants privilégiant une surface d'engazonnement.

- si une étanchéité est nécessaire, celle-ci sera opérée en sous face d'une finition engazonnée.
- tout au plus, ils seront traités en matériaux minéraux (graviers, bicouche, voire enrobés ou dallages), ceci sur la partie limitée aux passages de roues.

Seront interdits :

- les clôtures opaques, maçonnées et crépies sur rue et sur limite séparative.
- les clôtures mixtes maçonnées et composées avec des éléments opaques tels que palis bois.
- les clôtures sur rue ou sur limites séparatives composées avec des éléments totalement opaques tels que les thuyas, les palis bois et/ou des matériaux éphémères tels que tôles et autres matériels de récupération divers.
- les compositions hétéroclites de l'art naïf (roues de chariots anciens, détournements divers, etc...)
- les anciens ponts de grange, ne seront pas globalement traités de façon minéralisée (bicouche, enrobé, gravillons stabilisés ou dallage béton).

Afin de dégager la visibilité pour les circulations, les haies vives simples ou doublant les grillages de tous les terrains d'angles de rues ne dépasseront pas une hauteur maximale de **1,00 mètre**, ceci sur une longueur de **10 mètres** minimum.

Les mouvements de terrain devront être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à **1,20 mètre** en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

IL est rappelé que les autorisations de clôture éventuelle devront être déposées lors de la demande du permis de construire.

Article **UA 12** **STATIONNEMENT**

1°- PRINCIPES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article UA3 ci-dessus.

2°- MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il sera exigé au minima une place de stationnement par tranche de **50 m²** de surface de plancher créée ou réhabilitée, chaque tranche commencée étant prise en compte.

Selon les besoins estimés, des places complémentaires pourront être exigées.

Un tiers des places de stationnement exigées ci-dessus sera réalisé de manière à rendre ces places directement accessibles depuis la voie de desserte des constructions.

Les aires de stationnement collectives font l'objet d'orientations particulières d'aménagement (Pièce 1.b du dossier de PLU).

3°- EXCEPTIONS

a) L'article R111-6 du Code de l'Urbanisme s'applique. Ainsi, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

b) En cas de réhabilitation ou restauration d'un bâtiment existant, ou en cas d'extension limitée, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être aménagées.

c) L'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme :

« (...) Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire (aux obligations imposées par un document d'Urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement), il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation ».

Article UA 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus, afin de participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau en limitant au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

Tout projet de construction doit préserver au maximum les boisements existants. Dans le cas de la suppression d'un arbre existant, (raisons d'ordre sanitaire ou de sécurité) elle devra être compensée par une plantation nouvelle. Les plantations seront d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UA 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE UB

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « UB »

La zone « **UB** » couvre les espaces urbanisés des extensions récentes de la commune de GILLEY.

Elle accueille une mixité des fonctions : habitat, équipements publics, activités, exploitations agricoles dans une moindre mesure.

L'objectif de la zone **UB** est de conserver, voire de renforcer la physionomie et l'identité des espaces bâtis, ainsi que la diversité des fonctions qui sont le complément naturel de l'habitat.

Le Permis de démolir est obligatoire pour ce qui concerne les constructions existantes dans l'ensemble de la zone **UB** au jour de l'approbation du PLU.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles UB 1 et UB 2 est admise.

Article **UB 1**

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1°- D'une manière générale, sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole ou forestière, à l'exception de celles admises sous condition à l'article UB 2,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle,
- les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, commerciale et de bureaux à l'exception de celles admises sous condition à l'article UB 2,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article UB 2,
- le camping caravanning et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de vieux matériaux et vieux matériels.

Article UB 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°- D'une manière générale, sont admis sous réserve de l'application de l'article UB 11 :

- les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, commerciale et de bureaux, sous condition d'être compatibles avec l'habitat, sans que la surface de plancher consacrée à l'activité n'excède **350 m²**.
- les réhabilitations et restauration des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU, destinées à un usage d'habitat, ainsi que l'extension de ces constructions.
- les annexes non accolées liées à l'habitat et relatives aux vergers, jardins et élevages domestiques.
- les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer dans le site. Le comblement des dolines est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

2°- De manière spécifique, sont autorisées dans les secteurs UB :

- Les restaurations des bâtiments agricoles existants limitées à l'emprise et au volume existant et ne visant pas à une augmentation de l'activité agricole.

Dans tous les cas, lors des terrassements, il convient de :

- interdire des surcharges importantes par apport de remblais.
- adapter la construction à la pente en évitant les travaux de terrassements conduisant à la rupture ou l'accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 0.90 m).
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage.

Rappels :

- Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.
- Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3

ACCES ET VOIRIE

1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments.
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins conformément à l'article 682 du Code Civil, sera inconstructible.

2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, déneigement,...). La largeur de la voie d'accès ne peut être inférieure à 4 mètres.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à conserver une échelle de quartier, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

Article UB 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°- EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2° - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra être raccordée au dispositif d'assainissement s'il existe ou conforme à la réglementation en vigueur et aux conditions prescrites par le Schéma Directeur d'Assainissement et le Service Public de l'Assainissement dans le cas d'un dispositif Non Collectif (SPANC).

Une distance minimum de **3 mètres** doit être respectée vis-à-vis des limites séparatives.

Les capacités d'infiltration et d'épuration du sol devront être préalablement étudiées par un cabinet spécialisé.

3°- EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Lorsqu'il existe un réseau public d'eaux pluviales, leur admission dans ce réseau pourra être autorisée, si le pétitionnaire démontre qu'elles ne peuvent être infiltrées sur le terrain, et s'il met en œuvre un dispositif de rétention d'une capacité adaptée.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

4°- ELECTRICITE, TELEPHONE et RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant à terme le déploiement des réseaux de communication très haut débit (fibre optique) devront être mises en œuvre (chambres et fourreaux adaptés).

Article **UB 5** CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

Article **UB 6** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

1°- PRINCIPES

Dans les autres cas et en particulier dans l'ensemble de la **zone UB**, afin de générer un ordonnancement des façades sur la rue, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de la façade sur rue de **4 mètres** et un maximum de **6 mètres** des voies et emprises publiques. Ces reculs seront effectués pour tous points de la construction.

2°- EXCEPTIONS

- a) Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes d'une construction principale, laquelle compose déjà l'ordonnancement sur la rue.
- b) Une implantation différente pourra être admise en cas d'extension d'un bâti existant ou en bordure d'un parc public de stationnement.
- c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, projet d'aménagement des latéraux de voirie, etc.), pour des motifs de sécurité, ou/et de perspectives monumentales, il pourra être imposé un recul différent des principes ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article **UB 7** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1°- PRINCIPES

- a) Pour obtenir des continuités du bâti en façade urbaine de rue, les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives. En cas de retrait par rapport à une limite, celui-ci sera au **minimum de 3 mètres** avec un minimum de H/2.
- b) À l'arrière du bâti sur rue, les constructions pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.
- c) les piscines devront s'implanter à un minimum de **2 mètres** des limites séparatives.

Article UB 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPES

- a) Pour obtenir une continuité du bâti, les constructions en façade sur rue seront jointives les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
Cette continuité pourra résulter pour partie d'un mur de clôture maçonné, ou de tout autre élément architectural s'harmonisant avec les constructions voisines et prolongeant le front bâti.
- b) À l'arrière d'un front bâti, les constructions s'implanteront librement les unes par rapport aux autres.

EXCEPTION

Dans le cas de bâtiments existants, visibles depuis la rue, ne permettant pas l'édification d'une construction accolée ou contiguë à l'existant, la règle d'implantation pourra être écartée.
Dans cette hypothèse, entre les constructions non contiguës, devra toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article UB 9

EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise du sol.

Article UB 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1°- PRINCIPE

La hauteur des constructions et installations admises s'harmonisera avec la hauteur moyenne du bâti environnant, dans le but de respecter l'image actuelle du tissu urbain.
La hauteur maximale des constructions sera de 9 mètres (hauteur calculée depuis le Terrain naturel)

Les constructions édifiées sur la limite séparative devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

- **3.50 mètres** à l'égout de toiture
- **5.50 mètres** au faîtage

2°- EXCEPTIONS

- a) Dans le cas de bâtiments agricoles existants, la hauteur imposée par le principe ci-dessus pourra être dépassée s'il est établi que la fonctionnalité et l'économie de la construction sont incompatibles avec cette limite.
- b) Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le but de souligner le rôle symbolique de ces bâtiments, il pourra être fait abstraction du principe ci-dessus.
- c) Les constructions nouvelles pourront adopter des hauteurs supérieures à la règle de principe si elles sont accolées à un bâti existant de hauteur supérieure, ceci sans toutefois le dépasser.

Article UB 11

ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article **R 111-21** du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1°- PRINCIPE GENERAL

Pour favoriser une bonne intégration dans les paysages bâtis environnants et dans les sites naturels, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, devront respecter les réglementations mentionnées dans les articles 11 et suivre les recommandations contenues dans le Cahier des Prescriptions d'Urbanisme et d'Architecture en fin du présent règlement.

2°- ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES

Les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts.

En outre, les projets situés dans la proximité immédiate des bâtiments repérés au titre de ce même article, doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut-être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions. Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices ou des ensembles ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

I - Hiérarchie urbaine et adaptation au sol

Une place toute particulière sera donnée à la constitution des hiérarchies urbaines.

Malgré une relative dispersion du bâti général du village, de nombreuses bâtisses anciennes constituent par leur façade principale les compositions bâties des bords des rues. S'il est important et nécessaire de répondre aux besoins nouveaux du stationnement des véhicules, il convient cependant de retrouver les valeurs villageoises qui conduisent de l'espace « le plus public » vers les espaces « les plus privés » (et donc les lieux d'intimité), ceci par l'intermédiaire du bâti qui les sépare en créant les rues.

Cette disposition va dans le sens de la densification requise, de la multiplicité des architectures et une intention volontairement orientée contre l'implantation systématique en milieu de parcelle dans des juxtapositions foncières banales.

Elle entend au contraire, respecter les valeurs anciennes qui ont contribué à la création des jardins, des vergers et des cœurs d'îlot encore présents dans la trame villageoise ancienne.

Toutes les constructions admises dans l'ensemble des zones du PLU de GILLEY devront privilégier une adaptation au terrain naturel et non pas l'inverse.

En particulier, ne seront pas autorisées les « terrasses rapportées » en « butte artificielle », ainsi que les soutènements d'une hauteur supérieure à **0,90 m** par rapport au terrain naturel.

II - Volumétrie des constructions

Réglementation :

- les constructions comporteront des toitures à **2 pans minimum**.
- les toitures terrasses seront admises à la condition d'être végétalisées dans le cadre de projets visant à réduire les déperditions.
- les annexes pourront être à un seul pan pour les annexes accolées ou non.
- ces annexes accolées devront avoir leur toiture dans le prolongement des couvertures existantes, ou si elles sont en décalage, elles devront respecter les mêmes pentes de toiture que celles des façades considérées.
- tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.
- la hauteur à l'égout des annexes non accolées au bâtiment principal sera limitée à **3,50 mètres**.

III - Matériaux des façades et couleurs

Réglementation :

Seront interdits :

- les crépis, peintures et autres subjectiles de teinte blanc franc.
- les recherches de polychromie insolite ou les rechampis sont interdites, de même que toutes les couleurs provocantes ou criardes.

On privilégiera au choix :

- les façades maçonnées en pierre taillée apparentes.
- les façades maçonnées et crépies par un enduit à base de chaux.
- pour les maçonneries, les couleurs blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu.
- les bardages bois de teinte naturelle ou lasures de couleurs claires et transparentes.
- les bardages bois lasurés ou peints.

Matériaux :

En cas d'utilisation d'agglomérés, de briques creuses, ceux-ci devront être obligatoirement enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers pourront rester à l'état brut si celui-ci est d'aspect soigné ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

IV - Toitures

Réglementation :

Seront admises les dispositions suivantes :

- les pentes des couvertures en tuile ou en tôle laquée devront être comprises entre **30° et 45°** pour toutes les constructions principales. Cette règle ne s'applique pas aux extensions et aux annexes.
- les toitures terrasses seront admises dans les zones ci-dessus, selon les dispositions réglementaires du chapitre traitant des volumétries.
- les couvertures en petites tuiles terre cuite.
- les couleurs dans la palette des teintes rouges à brun rouges.
- les toitures métalliques employées sur les constructions nouvelles seront admises à condition qu'elles soient mates et non brillantes.
- les couvertures en zinc ou inox étamé seront admises.
- lorsque les lucarnes seront nécessaires, elles seront traitées avec grand soin et dans les mêmes matériaux et couleurs que la couverture principale.

Pour des raisons d'économies d'énergie, ou au vu du projet architectural en démontrant l'intérêt et l'insertion dans le paysage, des formes de toitures autres que celles admises ci-dessus, pourront être autorisées. Les toitures terrasses seront admises si elles sont projetées végétalisées.

V - Les ouvertures et percements

Réglementation :

Seront admises les dispositions suivantes :

- les lucarnes, fenêtres passantes en lucarnes.
- les oriels et parois vitrées.
- les vitrines sur rues commerçantes dans la zone urbaine **UB**.
- les baies nouvelles, opaques, partiellement ou entièrement vitrées, composées dans l'ouverture totale des anciennes portes de granges.

Seront interdits dans toutes les zones du PLU :

- les baies nouvelles, qui ne seraient pas composées dans l'ensemble de l'ouverture des anciennes portes de granges.

VI - Espaces intermédiaires, clôtures et plantations

Réglementation :

Seront admises dans toutes les zones du PLU :

- les clôtures sur rue transparentes et privilégiant la visibilité sur les façades qui composent la rue (grilles, grillages).
- les clôtures végétalisées qui offrent des transparences saisonnières.
- les murets bahuts sous grilles et grillages n'excédant pas **0,40 mètre** de hauteur.
- les compositions et/ou recompositions de murets de pierres sèches présents dans les typologies locales, ceci sur les alignements ou sur les limites séparatives.
- les petites barrières en bois et rondins privilégiant les transparences sur les façades.
- les clôtures transparentes en grilles et grillages sur les limites séparatives, avec ou sans muret bahut.
- les clôtures sur limites séparatives devront respecter une hauteur maximale totale de **1,80 mètre**.
- les clôtures sur rue devront respecter une hauteur maximale totale de **1,40 mètre**.
- les anciens ponts de grange, en particulier dans le secteur du village ancien seront traités par des matériaux naturels drainants privilégiant une surface d'engazonnement.
- si une étanchéité est nécessaire, celle-ci sera opérée en sous face d'une finition engazonnée.
- tout au plus, ils seront traités en matériaux minéraux (graviers, bicouche, voire enrobés ou dallages), ceci sur la partie limitée aux passages de roues.

Seront interdits dans la zone **UB** :

- les clôtures opaques, maçonnées et crépies sur rue et sur limite séparative.
- les clôtures mixtes maçonnées et composées avec des éléments opaques tels que palis bois.
- les clôtures sur rue ou sur limites séparatives composées avec des éléments totalement opaques tels que les thuyas, les palis bois et/ou des matériaux éphémères tels que tôles et autres matériels de récupération divers.
- les compositions hétéroclites de l'art naïf (roues de chariots anciens, détournements divers, etc...)
- les anciens ponts de grange, ne seront pas globalement traités de façon minéralisée (bicouche, enrobé, gravillons stabilisés ou dallage béton).

Afin de dégager la visibilité pour les circulations, les haies vives simples ou doublant les grillages de tous les terrains d'angles de rues ne dépasseront pas une hauteur maximale de **1,00 mètre**, ceci sur une longueur de **10 mètres** minimum.

Les mouvements de terrain devront être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à **0,90 mètre** en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

Article **UB 12** **STATIONNEMENT**

1°- PRINCIPES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article UB 3 ci-dessus.

2°- MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il sera exigé au minima une place de stationnement par tranche de **50 m²** de surface de plancher créée ou réhabilitée, chaque tranche commencée étant prise en compte.

Selon les besoins estimés, des places complémentaires pourront être exigées.

Un tiers des places de stationnement exigées ci-dessus sera réalisé de manière à rendre ces places directement accessibles depuis la voie de desserte des constructions.

Les aires de stationnement collectives font l'objet d'orientations particulières d'aménagement (Pièce 1.b du dossier de PLU).

3°- EXCEPTIONS

a) L'article R111-6 du Code de l'Urbanisme s'applique. Ainsi, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

b) En cas de réhabilitation ou restauration d'un bâtiment existant, ou en cas d'extension limitée, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être aménagées.

c) L'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme :

« (...) Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire (aux obligations imposées par un document d'Urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement), il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation ».

Article UB 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus, afin de participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau en limitant au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

Tout projet de construction doit préserver au maximum les boisements existants. Dans le cas de la suppression d'un arbre existant, (raisons d'ordre sanitaire ou de sécurité) elle devra être compensée par une plantation nouvelle. Les plantations seront d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UB 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE UL

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « UL »

La zone « **UL** » couvre les espaces dédiés aux activités sportives et de loisir de la commune de Gilley.

Elle accueille une mixité des fonctions : habitat, équipements publics, activités, exploitations agricoles dans une moindre mesure.

L'objectif de la zone **UL** est de conserver, voire de renforcer la physionomie et l'identité des espaces bâtis, ainsi que la diversité des fonctions qui sont le complément naturel de l'habitat.

Le Permis de démolir est obligatoire pour ce qui concerne les constructions existantes dans l'ensemble de la zone **UL** au jour de l'approbation du PLU.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles UL 1 et UL 2 est admise.

Article **UL 1**

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1°- D'une manière générale, sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole ou forestière, à l'exception de celles admises sous condition à l'article UL 2,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle,
- les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, commerciale et de bureaux à l'exception de celles admises sous condition à l'article UL 2,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article UL 2,
- le camping caravanning et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de vieux matériaux et vieux matériels.

Article UL 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°- D'une manière générale, sont admis sous réserve de l'application de l'article UL 11 :

- les réhabilitations et restauration des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU, destinées à un usage sportif ou de loisir, ainsi que l'extension de ces constructions
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer dans le site. Le comblement des dolines est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.
- Les habitations, leurs extensions et leurs annexes dans la mesure où celles-ci sont directement liées aux activités sportives et de loisir.
(service d'entretien, gardiennage)

Dans tous les cas, lors des terrassements, il convient de :

- interdire des surcharges importantes par apport de remblais,
- adapter la construction à la pente en évitant les travaux de terrassements conduisant à la rupture ou l'accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 0.90 m)
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,

Rappels :

- Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.
- Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UL 3

ACCES ET VOIRIE

1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins conformément à l'article 682 du Code Civil, sera inconstructible.

2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, déneigement,...).

La largeur de la voie d'accès ne peut être inférieure à 4 mètres.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à conserver une échelle de quartier, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

Article UL 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°- EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2° - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra être raccordée au dispositif d'assainissement s'il existe ou conforme à la réglementation en vigueur et aux conditions prescrites par le Schéma Directeur d'Assainissement et le Service Public de l'Assainissement dans le cas d'un dispositif Non Collectif (SPANC).

Une distance minimum de **5 mètres** doit être respectée vis-à-vis des limites séparatives.

Les capacités d'infiltration et d'épuration du sol devront être préalablement étudiées par un cabinet spécialisé.

3°- EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Lorsqu'il existe un réseau public d'eaux pluviales, leur admission dans ce réseau pourra être autorisée, si le pétitionnaire démontre qu'elles ne peuvent être infiltrées sur le terrain, et s'il met en œuvre un dispositif de rétention d'une capacité adaptée.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

4°- ELECTRICITE, TELEPHONE et RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant à terme le déploiement des réseaux de communication très haut débit (fibre optique) devront être mises en œuvre (chambres et fourreaux adaptés).

Article UL 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

Article UL 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

Article UL 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Une distance minimum de **3 mètres** est requise par rapport aux limites séparatives.

Article UL 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant

Article UL 9

EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise du sol.

Article UL 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1°- PRINCIPE

La hauteur des constructions et installations admises s'harmonisera avec la hauteur moyenne du bâti environnant, dans le but de respecter l'image actuelle du tissu urbain.

La hauteur maximale des constructions sera de **15 mètres** (hauteur calculée depuis le Terrain naturel)

2°- EXCEPTIONS

a) Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le but de souligner le rôle symbolique de ces bâtiments, il pourra être fait abstraction du principe ci-dessus.

c) Les constructions nouvelles pourront adopter des hauteurs supérieures à la règle de principe si elles sont accolées à un bâti existant de hauteur supérieure, ceci sans toutefois le dépasser.

Article UL 11

ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article **R 111-21** du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1°- PRINCIPE GENERAL

Pour favoriser une bonne intégration dans les paysages bâtis environnants et dans les sites naturels, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, devront respecter les volumétries et les couleurs des édifices publics présents sur le site de manière à constituer à terme, un ensemble harmonieux, propre aux valeurs collectives de cet espace public. Les toitures terrasses seront admises si elles sont projetées végétalisées.

Article UL 12
STATIONNEMENT

Néant

Article UL 13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

néant

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UL 14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE UY

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « U »

La zone « **UY** » couvre les espaces d'activités artisanales et industrielles de la commune de GILLEY.

L'objectif de la zone **UY** est de conserver, voire de renforcer la physionomie et l'identité des espaces bâtis, ainsi que la diversité des fonctions économiques de la commune.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles UY 1 et UY 2 est admise.

Article UY 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1°- D'une manière générale, sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole ou forestière, à l'exception de celles admises sous condition à l'article UY 2,
- les dépôts de vieux matériaux et vieux matériels.
- Les constructions et utilisations du sol non répertoriées à l'article UY 2 ci après.
- Les constructions à usage d'habitat non directement liées aux activités économiques.

Article UY 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°- D'une manière générale, sont admis sous réserve de l'application de l'article UY 11 :

- les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, commerciale et de bureaux,
- les réhabilitations et restauration des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU, destinées à un usage d'habitat lié aux activités, ainsi que l'extension de ces constructions,
- les annexes non accolées liées à l'habitat autorisé,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer dans le site. Le comblement des dolines est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UY 3 ACCES ET VOIRIE

1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins conformément à l'article 682 du Code Civil, sera inconstructible.

2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, déneigement,...).

Article UY 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°- EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2° - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra être raccordée au dispositif d'assainissement s'il existe ou conforme à la réglementation en vigueur et aux conditions prescrites par le Schéma Directeur d'Assainissement et le Service Public de l'Assainissement dans le cas d'un dispositif Non Collectif (SPANC).

3°- EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Lorsqu'il existe un réseau public d'eaux pluviales, leur admission dans ce réseau pourra être autorisée, si le pétitionnaire démontre qu'elles ne peuvent être infiltrées sur le terrain, et s'il met en œuvre un dispositif de rétention d'une capacité adaptée.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

4°- ELECTRICITE, TELEPHONE et RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant à terme le déploiement des réseaux de communication très haut débit (fibre optique) devront être mises en œuvre (chambres et fourreaux adaptés).

Article UY 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

Article UY 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

1°- PRINCIPES

Toutes les constructions devront respecter une distance minimum de **8 mètres** par rapport aux alignements. Ces reculs seront effectués pour tous points de la construction.

2°- EXCEPTIONS

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, projet d'aménagement des latéraux de voirie, etc.), pour des motifs de sécurité, ou/et de perspectives monumentales, il pourra être imposé un recul différent des principes ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UY 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1°- PRINCIPES

Toutes les constructions devront respecter une distance minimum de **5 mètres** (avec un minimum de H/2) vis-à-vis des limites séparatives.

Article UY 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPES

Entre les constructions non contiguës, devra toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article UY 9

EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise du sol.

Article UY 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations admises s'harmonisera avec la hauteur moyenne du bâti environnant, dans le but de respecter l'image actuelle du tissu urbain.

La hauteur maximale des constructions sera de **12 mètres** (hauteur calculée depuis le Terrain naturel)

Les constructions édifiées sur la limite séparative devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

- **7,00** mètres à l'égout de toiture
- **9,00** mètres au faîtage

Article UY 11

ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article **R 111-21** du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1°- PRINCIPE GENERAL

Pour favoriser une bonne intégration dans les paysages bâtis environnants et dans les sites naturels, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, devront respecter les réglementations mentionnées dans les articles 11 et suivre les recommandations contenues dans le Cahier des Prescriptions d'Urbanisme et d'Architecture en fin du présent règlement.

2°- ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES

Les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts.

En outre, les projets situés dans la proximité immédiate des bâtiments repérés au titre de ce même article, doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut-être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions. Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices ou des ensembles ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

II - Volumétrie des constructions

Réglementation :

- les constructions comporteront des toitures à 2 pans minimum, dans les zones urbaines **U** (dont **UY**)
- les toitures terrasses seront admises pour les bâtiments tertiaires, commerciaux, industriels et artisanaux dans les zones **UY**
- les annexes pourront être à un seul pan pour les annexes accolées ou non.
- tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.
- la hauteur à l'égout des annexes non accolées au bâtiment principal sera limitée à **5,50** mètres.

III - Matériaux des façades et couleurs

Réglementation :

Dans toutes les zones du PLU seront interdits :

- les crépis, peintures et autres subjectiles de teinte blanc franc
- les recherches de polychromie insolite ou les rechapis sont interdites, de même que toutes les couleurs provocantes ou criardes.
- les inscriptions monumentales extérieures,

Dans la zone **UY**, seront adoptées les dispositions suivantes :

- maçonneries crépies par un enduit à base de chaux,
- couleurs dans les palettes des gris clairs au gris anthracite, et des beiges aux bruns,
- les bardages bois de teinte naturelle ou lasures de couleurs claires ou transparentes.

Matériaux :

En cas d'utilisation d'agglomérés, de briques creuses, ceux-ci devront être obligatoirement enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers pourront rester à l'état brut si celui-ci est d'aspect soigné ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

IV - Toitures

Réglementation :

Seront admises les dispositions suivantes :

- les pentes devront être comprises entre **30° et 45°** pour toutes les constructions principales. Cette règle ne s'applique pas aux extensions et aux annexes.
- les toitures terrasses seront admises dans les zones ci-dessus, selon les dispositions réglementaires du chapitre traitant des volumétries.
- les couvertures en petites tuiles terre cuite.
- les couleurs dans la palette des teintes rouges à brun rouges.

Matériaux :

En cas d'utilisation d'agglomérés, de briques creuses, ceux-ci devront être obligatoirement enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers pourront rester à l'état brut si celui-ci est d'aspect soigné ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction. Les toitures terrasses seront admises si elles sont projetées végétalisées.

V - Les ouvertures et percements

Réglementation :

Seront admises les dispositions suivantes :

- les lucarnes, fenêtres passantes en lucarnes.
- les oriels et parois vitrées.
- les vitrines sur les éventuelles rues commerçantes dans la zone urbaine **UY**.

VI - Espaces intermédiaires, clôtures et plantations

Réglementation :

Seront admises dans toutes les zones du PLU :

- les clôtures sur rue transparentes et privilégiant la visibilité sur les façades qui composent la rue (grilles, grillages).
- les clôtures végétalisées qui offrent des transparences saisonnières.
- les murets bahuts sous grilles et grillages n'excédant pas **0,40 mètre** de hauteur.
- les compositions et/ou recompositions de murets de pierres sèches présents dans les typologies locales, ceci sur les alignements ou sur les limites séparatives.
- les petites barrières en bois et rondins privilégiant les transparences sur les façades.
- les clôtures transparentes en grilles et grillages sur les limites séparatives, avec ou sans muret bahut.
- les clôtures sur limites séparatives devront respecter une hauteur maximale totale de **1,80 mètre**.
- les clôtures sur rue devront respecter une hauteur maximale totale de **1,40 mètre**.

Seront interdits dans toutes les zones du PLU :

- les clôtures opaques, maçonnées et crépies sur rue et sur limite séparative.
- les clôtures mixtes maçonnées et composées avec des éléments opaques tels que palis bois.
- les clôtures sur rue ou sur limites séparatives composées avec des éléments totalement opaques tels que les thuyas, les palis bois et/ou des matériaux éphémères tels que tôles et autres matériels de récupération divers.

Afin de dégager la visibilité pour les circulations, les haies vives simples ou doublant les grillages de tous les terrains d'angles de rues ne dépasseront pas une hauteur maximale de **1,40 mètre**, ceci sur une longueur de **10 mètres** minimum.

Les mouvements de terrain devront être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à **1,20 mètre** en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

VII - Dispositions particulières à la zone UY

1 - Constructions

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Une attention particulière devra être portée à :

- la composition des différents volumes de constructions,
- au traitement des façades (matériaux, couleurs et rythme des percements)
- l'insertion adéquate des constructions dans la topographie des terrains,
- au traitement très soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments,

Afin d'aboutir, à terme, à une composition d'ensemble cohérente et harmonieuse, la conception des bâtiments devra obligatoirement rechercher la meilleure adaptation de ces bâtiments au terrain naturel.

2 - Aspect extérieur des réseaux

Les réseaux sont obligatoirement enterrés.

Les différents dispositifs de comptage : coffrets, boîtes à lettres, indications de la raison sociale de l'entreprise seront obligatoirement regroupés dans un « muret technique » à l'entrée du terrain dont l'esthétique et les dimensions devront être agréés par les services compétents.

Les candélabres et autres dispositifs d'éclairage devront obligatoirement appartenir au même type d'appareillage que ceux mis en place par l'aménageur et devront être agréés par les services compétents.

3 - Talus et murets de soutènement

Tous les talus seront obligatoirement et intégralement recouverts de végétation dense.

Un plan faisant apparaître les modifications apportées par rapport au terrain naturel avant travaux (remblais - déblais) doit être annexé au dossier de demande de permis de construire.

4 - Clôtures

Voir chapitre VI

5 - Publicité – Enseignes

À l'exception de l'indication de l'enseigne des entreprises exerçant leurs activités sur les terrains de la Zone UY, toute publicité sur le terrain est interdite.

Une signalétique globale et de localisation unique sera permise sur le site.

Pour des raisons d'économies d'énergie, ou au vu du projet architectural en démontrant l'intérêt et l'insertion dans le paysage, des formes de toitures autres que celles admises ci-dessus, pourront être autorisées.

Article UY 12 STATIONNEMENT

1°- PRINCIPES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Article UY 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus, afin de participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau en limitant au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UY 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Article R 123-6 du Code de l'Urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser sont :

- **les Zones 1AU**, elles couvrent des zones prolongeant le secteur bâti du village et ont pour destination dominante l'habitat.
Les viabilités existent en limite de la zone.

- **la Zone 2AU**, elle couvre une zone d'urbanisation différée à vocation d'habitat.
Les viabilités n'existent pas en limite de la zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son classement est de type **2 AU**.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « 1AU »

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future immédiate en raison de la présence d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone. L'aménagement de la zone 1AU devra s'effectuer sur la totalité de la zone. Sa réalisation pourra néanmoins s'effectuer par tranches opérationnelles.

La vocation de cette zone est l'habitat de manière quasi-exclusive. Seules des activités compatibles avec l'habitat et des équipements publics pourront y être accueillis.

L'objectif de la zone « 1AU » est de favoriser l'accueil de l'habitat sur un site s'inscrivant dans le prolongement de secteurs bâtis, dont les liaisons fonctionnelles avec le centre bourg seront renforcées. L'habitat, maison individuelle, petit collectif, maison de ville ou habitat groupé, y sera de type semi continu à continu.

3 secteurs de la zone 1AU, dénommés **OAP 3**, **OAP 4** et **OAP 7** font l'objet d'orientations particulières d'aménagement (Pièce 1.b du dossier de PLU).

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1AU-1 et 1AU-2 est admise.

Article 1AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole ou forestière,
- les occupations et utilisations du sol à vocation commerciale et de bureaux, à l'exception de ceux admis à l'article 1AU-2,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle et artisanale,
- le camping caravanning et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de vieux matériaux et vieux matériels,
- les entrepôts de toute nature,
- et les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article 1AU-2.

Article 1AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°- Sont admis sous réserve de l'application de l'article 1AU 11 :

- les constructions à vocation commerciale et de bureaux si leur superficie n'excède pas **100 m²** de surface de plancher par établissement, et s'ils sont intégrés dans un bâtiment accueillant de l'habitat présentant une surface de plancher au moins équivalente au total des activités présentes dans le bâtiment,
- les extensions et annexes au bâtiment principal à condition de ne pas dépasser **30 %** de leur superficie, ceci dans la limite de **100 m²**.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer dans le site. Le comblement des dolines est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.
- les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant,
- toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AU-1 et celles visées aux tirets ci-dessus, sous condition de :
 - ne pas compromettre les principes illustrés dans les Orientations d'Aménagement de la zone, notamment en ce qui concerne le maillage des voies et réseaux prévus (Pièce n°1.b du dossier de PLU),
 - au contraire, de satisfaire les Orientations d'Aménagement en en constituant une phase opérationnelle d'une opération d'ensemble à terme,
 - de s'intégrer dans un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone aux fins d'éviter d'enclaver des terrains, de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics, etc.
 - d'être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de l'ensemble de la zone,
 - et de respecter les conditions mise en œuvre suivantes :
 - lors des terrassements, les éventuelles poches d'argiles devront être purgées et devront être substituées par des matériaux calcaires sains et compactés
 - les éventuels vides devront être comblés par des matériaux sains et compactés, les fondations devront être ancrées dans le calcaire compact et au minimum à une cote hors gel,
 - les éventuelles parties enterrées devront être ceinturées par un système drainant.

Rappels :

- *Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.*
- *Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.*

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

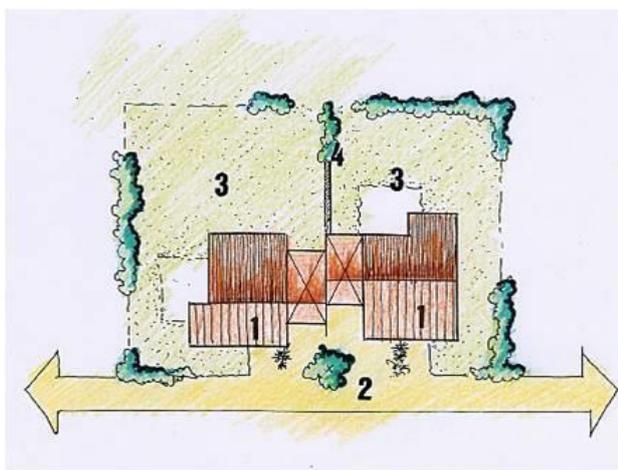
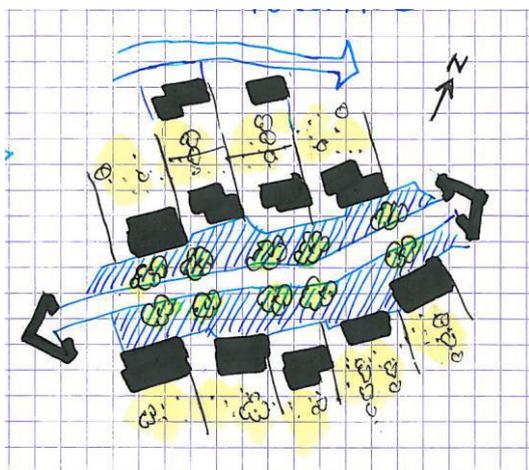
Il sera fait application des articles **UB 3 à UB 5**

Article **1AU 6**

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les secteurs d'urbanisation future correspondent à des opérations globales ou réalisées par tranches successives. Pour autant, toutes les opérations devront se conformer aux principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), tel que cela est mentionné dans l'article Caractère de la zone.

Au préalable et afin de permettre les densités requises, ainsi que les rapports entre les espaces publics des rues et les façades privées, il conviendra avant tout acte de construire de procéder à un projet de découpage foncier privilégiant les parcelles en lanières (étroites et en profondeur) et de ce fait, les constructions proches les unes des autres sur les espaces constitutifs des bords des voies nouvelles.



a/ Dans tous les futurs quartiers classés en **zone 1AU**, afin de générer un ordonnancement des façades sur la rue, les constructions s'implanteront à la limite de l'emprise publique ou avec un retrait **maximum de 6 mètres** des voies et emprises publiques.

Ces reculs seront effectués pour tous points de la construction.

b/ En tout état de cause, les implantations respecteront les orientations d'aménagement et de programmation du Document des OAP, et notamment les emprises d'implantation du bâti visant à privilégier les façades urbaines des voies nouvelles.

c/ Les entrées de garages devront s'implanter avec un recul **minimum de 5 mètres et maximum de 6 mètres**.

d/ les autres annexes (abris de jardins, bûchers, etc.) pourront s'implanter librement sur l'arrière du bâti principal et des garages.

Articles **1AU 7 à 1AU 14**

Il sera fait application des articles **UB 7 à UB 14**

CHAPITRE 2 : ZONE 2AU

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « 2AU »

Les zones **2AU** sont des zones d'urbanisation différée. Ces zones ne disposent pas à ce jour d'un réseau électrique de capacité suffisante à proximité immédiate, permettant l'aménagement de l'ensemble des zones. L'aménageur devra prendre en charge l'enfouissement de la ligne 20 KVolts présente sur l'assiette globale de l'opération.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

La zone « **2AU** » couvre le secteur libre du site de « **Creux Renard** » au Nord du village.

Comme les zones **1AU**, la zone **2AU** fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement (Pièce 1.b du dossier de PLU).

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

Il sera fait application des articles **1AU 1** à **1AU 2**

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Il sera fait application des dispositions relatives à la **section 2** de la zone **1AU**

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article **2AU 14**

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

Article R 123-7 du Code de l'Urbanisme :

*« Les zones agricoles sont dites « zones **A** ». Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

La zone A comprend les secteurs suivants :

At correspondant aux espaces des activités touristiques et de loisirs.

AtL correspondant aux espaces acceptant l'hébergement touristique.

Astep correspondant au secteur destiné à la réalisation d'une station d'épuration

Article R 123-8 du Code de l'Urbanisme :

*« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones **N** ».*

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

*En zone **N** peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.*

En dehors de ces périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestier, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.»

La zone N comprend le secteur **Ne** correspondant aux espaces des étangs.

CHAPITRE 1 : ZONE A

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « A »

La zone « A » est une zone réservée à l'activité agricole.

Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'objectif de la zone « A » est de favoriser le maintien des exploitations agricoles en place, la délocalisation de bâtiments agricoles du village ainsi que l'accueil éventuel de nouvelles exploitations sur la commune.

Elle comprend les secteurs suivants :

Secteur **At** - Zone naturelle acceptant les activités touristiques et de loisirs

Secteur **AtL** - Zone naturelle dédié au tourisme et aux loisirs et acceptant les édifications d'habitat insolite

Secteur **Astep** - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) acceptant les constructions, installations et aménagements liés à la création d'une station d'épuration en lien avec l'activité de fromagerie existante.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles A1 et A2 est admise.

Article A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2.

Pour des raisons de protection des paysages, sont notamment interdites toutes les implantations publicitaires de quelque taille que ce soit en bordure des axes routiers ou sur les parcelles contiguës à ces axes routiers, dès lors que ces publicités sont visibles depuis les espaces publics.

Article A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de protection des terres agricoles,
- Dans le secteur **At**, les aménagements d'équipements et d'infrastructures liés aux exploitations touristiques et sportives,
- Dans le secteur **AtL**, les implantations de roulottes et autres véhicules liés à l'accueil touristique et de loisirs,

- les constructions à usage d'habitation, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont :
 - soit incorporées aux bâtiments agricoles,
 - soit accolées, bien que de volumétrie distincte,
 - soit non accolées aux bâtiments agricoles.

Dans les trois cas ci-dessus, les constructions devront respecter les dispositions de l'article 11.

Dans ce dernier cas, elles seront implantées à l'intérieur d'une emprise maximum de 49 mètres de tout point des bâtiments principaux d'exploitation, et ceci, dans la limite d'un seul logement par exploitation.

- les exhaussements et affouillements de sol liés aux occupations et utilisations autorisées dans la zone. Le comblement des dolines est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.
- En outre sont également autorisées au sein du secteur **Astep** les constructions, installations et aménagements liés à la création d'une station d'épuration en lien avec l'activité de fromagerie existante.

Les constructions existantes au jour de l'approbation du PLU et repérées comme telles et en bleu-violet sur les plans de zonage seront autorisées à être réhabilitées ou aménagées avec modification de l'usage des locaux. Une extension limitée à **30 m²** d'emprise au sol, à usage d'habitat et/ou d'annexes, sera autorisée pour les bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU.

Rappels :

- Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.
- Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 ACCES ET VOIRIE

1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins conformément à l'article 682 du Code Civil, sera inconstructible.

2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

Article A 4

DESSERTES PAR LES RESEAUX

1°- EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si celui-ci existe à proximité ou disposer d'une alimentation en eau potable autre, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2° - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra être raccordée à un dispositif d'assainissement s'il existe.

3°- EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc. conformément aux dispositions à la réglementation en vigueur.

La réalisation de citernes sera exigible, si besoin est, aux fins d'assurer la sécurité incendie.

4°- ELECTRICITE, TELEPHONE et RESEAUX DIVERS

Néant

Article A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

Article A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1°- PRINCIPE

Les constructions et installations admises peuvent être édifiées :

- soit à la limite de l'emprise publique, excepté pour la façade principale de ces constructions et installations ;
- soit respecter un recul minimal de **15 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

2°- EXCEPTIONS

- a) Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- b) Un recul autre pourra également être admis, en cas de reconstruction ou extension de constructions existantes, implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère.
- c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1°- PRINCIPE

Les constructions et installations admises devront s'implanter à une distance minimum de **5 mètres ou H/2 par** rapport aux limites séparatives.

Ce recul est porté à 4 m au sein du secteur **Astep**.

2°- EXCEPTION

L'implantation des constructions devra respecter un recul de **30 mètres** par rapport à la limite de la forêt.

La référence de la limite forestière correspond aux limites de la forêt soumise au régime forestier, laquelle est identifiée par les documents de l'Office National des Forêts.

Article A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article A 9

EMPRISE AU SOL

Il n'est pas appliqué de coefficient d'emprise au sol.

Au sein du secteur **Astep** l'emprise au sol est limitée à 10% de l'emprise totale du secteur (coefficient d'emprise 0.1).

Article A 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1°- PRINCIPES

a) La hauteur des constructions admises à usage agricole ne devra excéder une hauteur maximale de **12 mètres** au faîtage par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point.

b) La hauteur des constructions admises autres qu'agricoles ne devra pas excéder ni un nombre de niveaux supérieurs à R+1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles, ni une hauteur de 7 mètres à l'égout du toit par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point de cet égout.

2°- EXCEPTIONS

a) En cas de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celles visées aux 2 premiers tirets ci-dessus, leurs extensions pourront être d'une hauteur similaire à celle de l'existant, dans un but d'une meilleure intégration architecturale.

b) De même, un dépassement pourra être admis pour des éléments techniques liés à l'activité, comme silos, cheminées, aérations, etc...., sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

Article A 11

ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article **R 111-21** du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1°- PRINCIPE GENERAL

Pour favoriser une bonne intégration dans les paysages bâtis environnants et dans les sites naturels, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, devront respecter les réglementations et suivre les recommandations contenues dans le **Cahier des Prescriptions d'Urbanisme et d'Architecture en fin du présent règlement.**

II - Volumétrie des constructions

Réglementation :

- les constructions comporteront des toitures à 2 pans minimum dans la zone **A** et pour les constructions existantes identifiées comme étant autorisées à être réhabilitées.
 - les toitures terrasses seront admises dans les zones ci dessus dans la mesure où, limitées à **20 m²**, elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité.
 - les annexes accolées pourront être à un seul pan.
 - tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.
 - la hauteur à l'égout des annexes non accolées au bâtiment principal sera limitée à 3,50 mètres.
 - dans la zone agricole **A**, les constructions autorisées seront composées dans un projet présentant un ensemble harmonieux si celui-ci fait appel à des volumes distincts, bien que accolés.
 - dans la zone **A**, les constructions autorisées non accolées avec le bâtiment principal de l'activité agricole et en particulier les habitations, devront suivre les mêmes dispositions de projet d'ensemble dans des typologies architecturales identiques (volumétrie, matériaux et couleurs).
- Les constructions existantes au jour de l'approbation du PLU et repérées comme telles et en violet sur les plans de zonage seront autorisées à être réhabilitées ou aménagées avec modification de l'usage des locaux. En revanche aucune évolution de l'emprise et/ou de la volumétrie ne sera admise.

III - Matériaux des façades et couleurs

Réglementation :

Dans toutes les zones du PLU seront interdits :

- les crépis, peintures et autres subjectiles de teinte blanc franc
- les recherches de polychromie insolite ou les rechapés sont interdites, de même que toutes les couleurs provocantes ou criardes.
- les inscriptions monumentales extérieures.

Dans la zone **A**, seront adoptées les dispositions suivantes :

- maçonneries crépies par un enduit à base de chaux,
- couleurs dans les palettes des gris clairs au gris anthracite, et des beiges aux bruns,
- les bardages bois de teinte naturelle ou lasures de couleurs claires ou transparentes.
- les constructions autorisées non accolées avec le bâtiment principal de l'activité agricole et en particulier les habitations devront faire appel à des matériaux identiques en nature, texture et couleur, à ceux du bâtiment principal de l'activité agricole.

Matériaux :

En cas d'utilisation d'agglomérés, de briques creuses, ceux-ci devront être obligatoirement enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers pourront rester à l'état brut si celui-ci est d'aspect soigné ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

IV - Toitures

Réglementation :

Seront admises les dispositions suivantes :

- les pentes devront être comprises entre **20° et 45°** pour toutes les constructions, qu'elles soient principales ou annexes dans la zone agricole **A**, ainsi que pour les constructions existantes au jour de l'approbation du PLU et repérées comme susceptibles d'être restaurées.
- les couleurs dans la palette des teintes rouges à brun rouges.
- les toitures métalliques employées sur les constructions nouvelles seront admises à condition qu'elles soient mates et non brillantes.
- lorsque les lucarnes seront nécessaires, elles seront traitées avec grand soin et dans les mêmes matériaux et couleurs que la couverture principale.
- dans la zone **A**, les pentes des toitures resteront bien visibles (pas d'acrotère).
- dans la zone **A**, les toitures des constructions autorisées non accolées avec le bâtiment principal de l'activité agricole et en particulier les habitations, devront faire appel à des matériaux identiques en nature, texture et couleur, à ceux du bâtiment principal de l'activité agricole.

Article A 12 **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article A 3 ci-dessus.

Article A 13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Les espaces libres, non cultivés ou pâturés, plantés ou non, doivent être correctement entretenus afin de participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau en limitant au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article A 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE 2 : ZONE N

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « N »

La zone « N » couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N est une zone de protection stricte des espaces naturels sensibles et des boisements.

L'objectif de cette zone N est de préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces naturels et d'assurer leur mise en valeur.

Elle comprend le secteur Ne admettant les petites constructions liées à l'entretien des étangs.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles N1 et N2 est admise.

Article N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations admises sous condition à l'article N2.

Pour des raisons de protection des paysages, sont notamment interdites toutes les implantations publicitaires de quelque taille que ce soit en bordure des axes routiers ou sur les parcelles contiguës à ces axes routiers, dès lors que ces publicités sont visibles depuis les espaces publics.

Les constructions et installations admises dans cette zone ne sont cependant pas admis dans les secteurs des dolines, des secteurs d'effondrements d'aléas forts et dans les secteurs des milieux humides.

Les exhaussements et affouillements du sol ne sont pas admis dans les secteurs des dolines, des secteurs d'effondrements d'aléas forts et dans les secteurs de milieux humides repérés sur les plans de zonage.

Le comblement des dolines est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

Article N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°- D'une manière générale, sont admis :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de protection des terres naturelles,
- les constructions, travaux, ouvrages destinés et nécessaires à l'exploitation forestière,
- les exhaussements et affouillements du sol des constructions et installations admises dans cette zone, dès lors qu'elles sont intégrées au paysage.

- 2°- Dans le secteur **Ne**, sont admises les constructions de dépendances strictement liées à l'entrepôt d'outillages et à l'entretien des étangs existants au jour de l'approbation du PLU, ceci à raison d'une seule édification par étang et sous réserve qu'elles soient limitées à **15 m²**.
Leur changement de destination ne sera pas autorisé.

Rappels :

- *Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.*
- *Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.*

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 ACCES ET VOIRIE

1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

Article N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°- EAU POTABLE

Les constructions ou installations admises ne nécessiteront aucun raccordement au réseau public d'eau potable.

2° - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

3°- EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc. conformément aux dispositions à la réglementation en vigueur.

La réalisation de citernes sera exigible, si besoin est, aux fins d'assurer la sécurité incendie.

4°- ELECTRICITE, TELEPHONE et RESEAUX DIVERS

Néant

Article N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

Article N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations admises devront s'implanter avec une distance minimum de **5 mètres** par rapport aux voies et emprises publiques.

Article N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1°- PRINCIPE

Les constructions et installations admises devront s'implanter avec une distance minimum de **5 mètres** par rapport aux limites séparatives.

2°- EXCEPTION

L'implantation des constructions devra respecter un recul de **30 mètres** par rapport à la limite de la forêt. La référence de la limite forestière correspond aux limites de la forêt soumise au régime forestier, laquelle est identifiée par les documents de l'Office National des Forêts. Cette disposition de recul de 30 mètres ne concerne cependant pas le secteur **Ne**.

Article N 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions seront jointives autant que possible les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article N 9

EMPRISE AU SOL

Il n'est pas appliqué de coefficient d'emprise au sol.

Article N 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1°- PRINCIPES

D'une manière générale, la hauteur des constructions admises ne devra excéder une hauteur maximale de **4 mètres au faitage** par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point.

Article N 11

ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article **R 111-21** du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Article N 12

STATIONNEMENT

1°- PRINCIPES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser, dans le respect de la législation en vigueur, l'infiltration des eaux pluviales.

Le traitement paysager (plantations) des aires de stationnement est obligatoire et doit être effectué en fonction du contexte paysager selon les principes énoncés aux orientations d'aménagement (Pièce 1.b du dossier de PLU).

Article N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau en limitant au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

Tout projet de construction doit préserver au maximum les boisements existants. Dans le cas de la suppression d'un arbre existant, (raisons d'ordre sanitaire ou de sécurité) elle devra être compensée par une plantation nouvelle. Les plantations seront d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article N 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CAHIER DES PRESCRIPTIONS D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

Les dispositions réglementaires sont intégrées dans les articles 11 de chacune des zones du PLU.
Les recommandations ci-après sont à comprendre comme des intentions visant à une bonne intégration paysagère des constructions et de leurs annexes.

Articles **R 111.21** du Code de l'Urbanisme (rappel) :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Articles R 111.21 du Code de l'Urbanisme ».

II - Volumétrie des constructions

Recommandations :

Les annexes des habitations, telles que garages, celliers, buanderies ou autres, seront composées autant que possible avec le bâtiment principal, dans le prolongement du versant de toiture correspondant ou à minima avec une pente identique.

III - Matériaux des façades et couleurs

Recommandations :

On pourra cependant admettre :

- les bardages métalliques galvanisés ainsi que pré laqués de couleurs claires et mates.
- les saignées et réservations diverses seront traitées de manière simple en respectant après travaux la nature et la couleur des enduits d'origine.

Les murs séparatifs ou les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades, ceci dans un ensemble présentant une unité de volumes, de matériaux, de couleur ou de style.

Les constructions projetées doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

Enduits et couleurs :

Lorsque la peinture est nécessaire, elle devra se rapprocher le plus possible des tons de la pierre du pays ou des enduits obtenus avec la chaux grasse et les sables du pays.

Les menuiseries et les ferronneries seront en harmonie avec les enduits et les autres éléments de constructions. L'emploi de teintes claires ou du bois naturel traité est préconisé.

IV - Toitures

Recommandations :

- Aspect :

Dans les zones urbaines **U** et **AU**, les toitures des annexes seront en harmonie avec les toitures des constructions principales, ceci pour ce qui concerne la nature, la texture et la couleur des matériaux de couverture.

Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites (chaume par exemple)

- Matériaux :

Les matériaux de couverture à utiliser seront, de préférence les tuiles plates, les tuiles mécaniques à emboîtement dont la tonalité choisie sera en harmonie avec les constructions existantes.

V - Les ouvertures et percements

VI - Espaces intermédiaires, clôtures et plantations

Recommandations :

- les clôtures pourront mixer avantageusement grillage et végétal.
- éléments importants des continuités viaires et paysagères, les clôtures seront réalisées en faisant appel à des éléments privilégiant le végétal (haies vives ou taillées) ou les percées visuelles (grillages, grilles, etc...) de teintes vert foncé ou métal galvanisé.
- les essences utilisées pour les clôtures végétales feront appel aux essences locales (Noisetier, Charme, Berberis, Hêtre, Viburnum, Genévriers, Troène, Erable Champêtre, Aubépine)
- le mélange des essences sera privilégié, tant sur le plan des couleurs et des formes, que sur le choix des espèces caduques ou persistantes, ou encore sur les espèces florifères ou non.
- on préférera une diversité dans les végétaux des clôtures, plutôt que des alignements systématiques.
- enfin, les propriétés ne seront pas obligatoirement ceintes.