

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.3

commune de :

OLLOIX

APPRO

DDE 63

PLAN D' OCCUPATION DES SOLS

RECU A LA PREFECTURE
DU PUY-DE-DOME
LE 09 AVR, 1999
ARRONDISSEMENT
DE CLERMONT-FERRAND

REGLEMENT D'URBANISME

ELABORATION

-Prescription

Délibération du Conseil Municipal
du 30/09/1995

-Arrêt du projet

Délibération du Conseil Municipal
du 27/06/1997

-Publication

Arrêté du Maire
du 28 / 11 / 97

-Approbation

Délibération du Conseil Municipal
du 20 / 02 / 99

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____
- 6 _____

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan d'Occupation des Sois s'applique à l'ensemble du territoire communal.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'urbanisme :

L.111-9, L.111-10, L.421-3, L.421-4, L.421-5, L.441-2
R.111-2, R.111-3, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14, R.111-14-2,
R.111-15, R.111-21, R.442-2.

2) Les servitudes d'utilité publiques mentionnées à l'annexe 2.2 du dossier.

3) Les législations visées à l'article R.123-19 du Code de l'urbanisme.

4) Les dispositions induites par les lois d'aménagement et d'urbanisme (Loi Montagne, Loi Bruit, Loi Littoral...).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan d'Occupation des sols divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines et en zones naturelles, certaines de ces zones étant elles-mêmes découpées en secteurs. Il comporte également l'indication des emplacements réservés et des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 - LES ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones :

UD
UH

Elles sont régies par les dispositions du Titre II du présent règlement.

- LA ZONE UD est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations (fonctions de services des bourgs et vocation agricole des villages).
- LA ZONE UH se situe principalement en périphérie des secteurs urbanisés. Elle est destinée à la construction d'habitations avec une occupation du sol modérée. Il est offert la possibilité d'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.

2 - LES ZONES NATURELLES

Elles comprennent les zones :

NA
NAe
NAh
NAI
NCb
NCc
NCd
ND

Elles sont régies par les dispositions du Titre III du présent règlement.

- LA ZONE NA est une zone englobant les parcelles libres ou bâties et situées dans le périmètre de 100 m par rapport aux bâtiments agricoles relevant de la législation des établissements classés pour la protection de l'environnement. Elle ne pourra évoluer qu'à l'occasion d'une modification du POS.
- LA ZONE NAe est insuffisamment équipée pour permettre son utilisation immédiate mais dont l'urbanisation pour recevoir des équipements collectifs d'intérêt général se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement sur l'ensemble du secteur.
- LA ZONE NAh est insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. Elle est destinée à devenir zone UH.
- LA ZONE NAI est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, de sports ou de loisirs, avec des équipements d'accueil et d'hébergement.
- LA ZONE NCb est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres. Les seules utilisations correspondent à l'exploitation agricole. Sur cette zone, les bâtiments d'exploitation et les habitations nécessaires aux agriculteurs sont autorisés.
- LA ZONE NCc est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole et paysagère des terres. Les utilisations du sol correspondent à l'exploitation agricole extensive. Sur cette zone, seuls les bâtiments agricoles ne nécessitant pas un raccordement aux réseaux sont autorisés.
- LA ZONE NCd est une zone naturelle de protection absolue des terres agricoles ou forestières de grande productivité où toute construction est interdite. Ne sont autorisés que les travaux destinés à faciliter la mise en valeur foncière, agricole ou forestière.
- LA ZONE ND est une zone, à protéger, en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

L 123-1 - "... Les règles et servitudes définies par un plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ..."

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UD
UH

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

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

ARTICLE UD 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipement collectif, de commerce, de bureaux et services, stationnement,
- les lotissements,
- les clôtures,
- les installations et travaux divers,
- les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.),

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage artisanal ou agricole à condition qu'elles n'apportent pas de gêne excessive au voisinage du fait de leur construction ou de leur exploitation.
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activités existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
- les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,
- la reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE UD 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UD 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Pour le secteur UD*, la desserte principale se fera côté chemin rural dit "du Puy".

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement**- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public existant.

L'évacuation des eaux résiduaires des installations agricoles est subordonnée à un pré-traitement.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement ou à la récupération sur le terrain des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées dans la continuité des bâtiments contigus ou à proximité immédiate.

En secteur UD* à l'arrière du mur existant à conserver, l'implantation est libre.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

En secteur UD* l'implantation des constructions est libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au sol existant ne peut excéder la valeur de 9 mètres.

Cette hauteur à l'égout ou à la corniche sera sensiblement la même que celle des bâtiments contigus ou à proximité immédiate.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Pour les façades les surfaces en blanc pur et en couleurs vives ainsi que les contrastes forts sont interdits.
- Les bardages métalliques sont interdits.
- La couleur et l'aspect des enduits seront ceux des enduits traditionnels sur le site. La finition des enduits doit présenter un aspect fin.
- Les pentes seront sensiblement les mêmes que celles des bâtiments environnants : dans tous les cas inférieur à 50 %.

Règles particulières :**INTERVENTIONS SUR BATI EXISTANTS DE CARACTERE TRADITIONNEL**

La sauvegarde de bâtiment de caractère doit préserver les particularités de la construction dans un souci de recherche d'harmonie avec l'existant.

Maçonneries, traitement des façades

- Dans le cas de rejointoiement de pierres, ils seront identiques à l'existant (texture, teinte...) en évitant les joints beurrés épais ou en saillie.
- Les restaurations devront prendre en compte la conservation maximum des parements en pierre de taille, des chaînages, bandeaux, corniches, génoises, encadrements de fenêtres, arcs de baies... caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.

Traitement des toitures, pentes matériaux

- Dans le cas d'extension ou de réfection de couverture existante, des matériaux similaires à ceux d'origine doivent être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires et s'ils ne sont pas contraires à l'intérêt de l'environnement.

Ouvertures et menuiseries

- Elles devront respecter les proportions et la composition d'ensemble de la façade : ouverture plus haute que large, décroissance de la taille des baies de bas en haut.

Extension de bâtiment existant

- Le volume d'origine doit rester dominant et clairement perceptible.
- Afin de limiter l'impact des volumes supplémentaires, ils seront situés si possible dans le prolongement du bâtiment ou des versants de toiture existants.

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Il est préférable de rechercher des implantations favorisant la continuité du tissu urbain par rapport à l'alignement et de conserver l'unité générale des volumes existants (hauteurs, pentes de toiture...).

Traitement des toitures, pentes matériaux

- Pour les bâtiments, l'utilisation des tuiles de modèle traditionnel (type romane ou éventuellement tuile mécanique à onde marquée) de couleur terre cuite naturelle (rouge) est obligatoire.

Clôtures

- Elles devront assurer la continuité du domaine bâti le long de l'alignement.
- Lorsque le bâtiment est en retrait, elles seront pleines ou végétales.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

ARTICLE UD 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

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

ARTICLE UH 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipement collectif, de commerce, de bureaux et services,
- Les lotissements,
- Les clôtures,
- Les installations et travaux divers,
- Les remembrements effectués par des Associations Foncières Urbaines (A.F.U.),

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles n'apportent pas de gêne excessive au voisinage du fait de leur construction ou de leur exploitation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE UH 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article UH 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement**- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

- Eaux pluviales

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

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 m par rapport à la limite actuelle ou futur de la voie.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

Implantation libre.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8,00 m sur une verticale donnée.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions devront s'adapter au profil du terrain naturel (en évitant les terrassements importants) et seront constituées de volumes simples et discrets afin de préserver les vues et l'harmonie du voisinage (notamment sur les coteaux).

Règles particulières :**Maçonnerie - traitement des façades**

- Pour les façades les surfaces en blanc pur et en couleurs vives ainsi que les contrastes forts sont interdits.
- Les bardages métalliques sont interdits.
- Pour une meilleure adaptation au sol, la plus grande dimension du bâtiment ainsi que le faitage principal doivent être positionnés parallèlement aux courbes de niveaux de la parcelle.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux est interdit.
- La couleur et l'aspect des enduits seront ceux des enduits traditionnels in situ.
- La finition des enduits doit présenter un aspect fin.
- L'emploi de matériaux réfléchissants est proscrit.

Traitement des toitures - pentes - matériaux

- Les pentes des toitures seront inférieures à 50 %.
- Pour les bâtiments, l'utilisation des tuiles de modèle traditionnel (type romane ou éventuellement tuile mécanique à onde marquée) de couleur terre cuite naturelle (rouge) est obligatoire.

Abri de jardin

- Les murs seront enduits ou en bois.
- La couverture sera réalisée en tuiles de couleur rouge ou en matériaux similaires à ceux de la couverture de la construction principale.

Traitement des abords

- L'allure générale des clôtures sera à dominante végétale en privilégiant les essences locales.
- Les haies de sapin sont interdites.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,20 pour les habitations. Toutefois, il n'est pas fixé de C.O.S. pour les activités.

ARTICLE UH 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article 14 est autorisé :

1) pour des motifs d'architecture et d'urbanisme permettant de favoriser :

- la continuité urbaine en front de rue,
- le traitement des constructions édifiées sur des terrains situés à l'angle de plusieurs voies,
- l'amélioration de l'hygiène et du confort des locaux,
- l'accessibilité et la sécurité des bâtiments,
- la fermeture de loggias,
- le changement de destination des locaux sans création de surface de plancher supplémentaire.

2) en raison de l'existence des projets tendant à améliorer et renforcer les équipements collectifs.

Cette possibilité s'applique dans la limite d'un C.O.S. maxi de 0,30 pour les habitations.

Le dépassement autorisé donne lieu au versement de la participation prévue à l'article L 332-1 du Code de l'Urbanisme dans les conditions fixées par les articles R 332-1 à R 332-14.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

NA
NAe
NAh
NAI
NCb
NCc
NCd
ND

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

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

ARTICLE NA 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- les clôtures,

2 - Sous conditions

- l'aménagement ou l'agrandissement limité à 20 % de la surface habitable des constructions à usage d'habitation existantes.
- les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général.
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- la reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE NA 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NA 1.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAe

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

ARTICLE NAe 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage d'équipement collectif ou à vocation touristique,
- Les clôtures.
- Les installations et travaux divers.

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des équipements collectifs uniquement.
- Les constructions à usage d'hébergement, de tourisme, de loisirs ou de sports.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE NAe 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NAe 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAe 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE NAe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence du réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement ou à la récupération sur le terrain des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Alimentation électrique :

Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel.

ARTICLE NAe 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE NAe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Implantation libre.

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

Implantation libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE NAe 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE NAe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur libre.

ARTICLE NAe 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

ARTICLE NAe 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE NAe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- b) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues..

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAe 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas défini de C.O.S.

ARTICLE NAe 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAh

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

ARTICLE NAh 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipement collectif, de commerce, bureaux et services.
- Les lotissements.
- Les remembrements effectués par les Associations Foncières Urbaines (A.F.U.).
- Les clôtures.
- Les installations et travaux divers.

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles n'apportent pas de gêne excessive au voisinage du fait de leur construction ou de leur exploitation.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activités existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE NAh 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NAh 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAh 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE NAh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement**- Eaux usées**

NAha : Toute construction doit être raccordée au réseau public.

NAhb : Toute construction doit avoir un assainissement autonome individuel réglementaire.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement ou à la récupération sur le terrain des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Alimentation électrique

Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel.

ARTICLE NAh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE NAh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite actuelle ou futures des voies routières. Pour les terrains à forte pente, ce recul pourra être ramené à 3 m minimum.

Cependant, les implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

Implantation libre.

ARTICLE NAh 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE NAh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8,00 m sur une verticale donnée.

ARTICLE NAh 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions devront s'adapter au profil du terrain naturel (en évitant les terrassements importants) et seront constituées de volumes simples et discrets afin de préserver les vues et l'harmonie du voisinage (notamment sur les coteaux).
- Pour les façades, les surfaces en blanc pur et en couleurs vives ainsi que les contrastes forts sont interdits.
- Les bardages métalliques sont interdits.
- Le profil du terrain naturel sera le moins bouleversé possible. Il sera laissé intact au pourtour des constructions, ainsi que le long des limites séparatives de la parcelle.
- Pour une meilleure adaptation au sol la plus grande dimension du bâtiment ainsi que le faitage principal doivent se positionner parallèlement aux courbes de niveaux de la parcelle.

Règles particulières :**Maçonnerie - traitement des façades**

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux est interdit.
- La couleur et l'aspect des enduits seront ceux des enduits traditionnels in situ.
- La finition des enduits doit présenter un aspect fin.

Traitement de toitures - pentes - matériaux

- Les pentes des toitures seront inférieures à 50 %.
- Pour les bâtiments, l'utilisation des tuiles de modèle traditionnel (type romane ou éventuellement tuile mécanique à onde marquée) de couleur terre cuite naturelle (rouge) est obligatoire.

Traitement des abords, clôtures

- L'allure générale des clôtures sera à dominante végétale en privilégiant les essences locales.
- Les haies de sapins sont interdites.

Abris de jardin

- Les murs seront enduits ou en bois.
- La couverture sera réalisée en tuiles de couleur rouge ou en matériaux similaires à ceux de la couverture de la construction principale.

ARTICLE NAh 12 - STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors oeuvre nette.

ARTICLE NAh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,20. Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les activités.

ARTICLE NAh 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non autorisé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAL

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

ARTICLE NAL 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage d'équipement collectif, de tourisme, de loisirs et de sport, dans le respect du site et du paysage,
- Les installations et travaux divers,
- Les clôtures,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs.

2 - Sous conditions

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous conditions qu'elles soient liées à un usage d'hébergement de tourisme, de loisirs ou de sport.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des établissements mentionnés à l'article 1 ci-dessus.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE NAL 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NAL 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAL 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE NAL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- **Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement ou à la récupération sur le terrain des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Alimentation électrique

Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel.

ARTICLE NAL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE NAL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Implantation libre.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

Implantation libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE NAL 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE NAL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 10,00 m sur une verticale donnée.

ARTICLE NAL 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Pour les façades les surfaces en blanc pur et en couleurs vives ainsi que les contrastes forts sont interdits.
- Les bardages métalliques sont interdits.
- La couleur et l'aspect des enduits seront ceux des enduits traditionnels sur le site. La finition des enduits doit présenter un aspect fin.
- Les pentes seront sensiblement les mêmes que celles des bâtiments environnants : dans tous les cas inférieur à 50 %.

Règles particulières :**INTERVENTIONS SUR BATI EXISTANT DE CARACTERE TRADITIONNEL**

La sauvegarde de bâtiment de caractère doit préserver les particularités de la construction dans un souci de recherche d'harmonie avec l'existant.

Maçonneries, traitement des façades

- Dans le cas de rejointoiement de pierres, ils seront identiques à l'existant (texture, teinte...) en évitant les joints beurrés épais ou en saillie.
- Les restaurations devront prendre en compte la conservation maximum des parements en pierre de taille, des chaînages, bandeaux, corniches, génoises, encadrements de fenêtres, arcs de baies... caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.

Traitement des toitures, pentes matériaux

- Dans le cas d'extension ou de réfection de couverture existante, des matériaux similaires à ceux d'origine peuvent être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires et s'ils ne sont pas contraires à l'intérêt de l'environnement.

Ouvertures et menuiseries

- Elles devront respecter les proportions et la composition d'ensemble de la façade : ouverture plus haute que large, décroissance de la taille des baies de bas en haut.

Extension de bâtiment existant

- Le volume d'origine doit rester dominant et clairement perceptible.
- Afin de limiter l'impact des volumes supplémentaires, ils seront situés si possible dans le prolongement du bâtiment ou des versants de toiture existants.

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Il est préférable de rechercher des implantations favorisant la continuité du tissu urbain par rapport à l'alignement et de conserver l'unité générale des volumes existants (hauteurs, pentes de toiture...).

Traitement des toitures, pentes matériaux

- Pour les bâtiments, l'utilisation des tuiles de modèle traditionnel (type romane ou éventuellement tuile mécanique à onde marquée) de couleur terre cuite naturelle (rouge) est obligatoire.

Clôtures

- Elles devront assurer la continuité du domaine bâti le long de l'alignement.
- Lorsque le bâtiment est en retrait, elles seront pleines ou végétales.

ARTICLE NAL 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE NAL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
- b) Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas défini de C.O.S.

ARTICLE NAL 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NCb

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

ARTICLE NCb 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions liées au logement des animaux,
- Les clôtures,

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à l'activité agricole,
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes sans changement d'affectation à l'exception de celles réservées à l'accueil touristique,
- Les installations classées à usage agricole,
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE NCb 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NCb 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NCb 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE Ncb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 - Assainissement**- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. L'évacuation des eaux des installations agricoles est subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence du réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement ou à la récupération sur le terrain des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE Ncb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE Ncb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

- a) Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite actuelle ou future des voies, conformément aux indications portées au plan lorsque celles-ci existent.
- b) Le long des voies ne comportant pas de marge de reculement spéciale, un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur doit être respecté.
- c) Dans le cas d'extension de constructions existantes des implantations différentes peuvent être autorisées ; toutefois le retrait minimum ne sera pas inférieur à 3 m.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION

Volumes

- Leur bonne intégration dans le site doit être recherchée de façon à préserver le caractère naturel des sites.

Matériaux

- Les matériaux employés doivent s'harmoniser avec ceux des bâtiments les plus proches et devront permettre la bonne intégration des constructions dans le site.

ARTICLE Ncb 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Ncb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas défini de C.O.S.

ARTICLE Ncb 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NCc

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

ARTICLE NCc 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage agricole ne nécessitant pas de raccordement aux réseaux à l'exclusion des bâtiments d'habitation,
- Les clôtures,
- Les exhaussements et affouillements.

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général,
- L'extension et l'aménagement des autres constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation de la zone,
- Les installations classées à usage agricole,
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE NCc 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NCc 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NCc 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE NCc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 - Assainissement**- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. L'évacuation des eaux des installations agricoles est subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence du réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement ou à la récupération sur le terrain des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE NCc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE NCc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

- a) Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite actuelle ou future des voies, conformément aux indications portées au plan lorsque celles-ci existent.
- b) Le long des voies ne comportant pas de marge de reculement spéciale, un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur doit être respecté.
- c) Dans le cas d'extension de constructions existantes des implantations différentes peuvent être autorisées ; toutefois le retrait minimum ne sera pas inférieur à 3 m.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

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

Implantation libre.

ARTICLE NCc 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE NCc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8,00 m sur une verticale donnée ; sauf pour les bâtiments d'exploitation pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 10 m, celle-ci pouvant cependant dépassée pour des contraintes techniques liées à l'activité agricole.

ARTICLE NCc 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales :

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Elles devront s'adapter au profil du terrain naturel en limitant l'importance des terrassements.
- Eviter les couleurs claires et les contrastes forts qui accentuent les disparités, ne pas tenter d'imiter les matériaux naturels mais plutôt chercher à s'intégrer aux tonalités dominantes du paysage.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.
En ce qui concerne l'implantation des constructions :
 - éviter l'implantation sur les lignes de crête et sur les terrains à forte pente.
 - tenir compte des directions dominantes de l'existant, des réseaux (voirie, eau, électricité...), de la végétation (masses, essences, lignes...).

Volumétrie

L'identité régionale sera respectée :

- volumes simples (organisation linéaire, limiter les petits volumes rapportés, appentis...).
- toiture à 2 pentes avec pente suffisante pour limiter la surcharge due à la neige (symétrique recommandée).

Couleurs, matériaux

- L'emploi de couleurs sombres pour les toits et façades est demandé : elles permettent au bâtiment de mieux s'intégrer dans l'environnement.

Traitement des abords

- Après les travaux de terrassement, la couverture végétale (engazonnement, plantations...) sera rétablie.
- La mise en place de haies et plantations devra : privilégier les essences locales et les arbres de hautes tiges (frêne, hêtre, saule...) et les arbres fruitiers. Les haies de conifères (thuyas, épicéas, sapins ...) sont interdites.

ARTICLE NCc 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE NCc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NCc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas défini de C.O.S.

ARTICLE NCc 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NCd

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

ARTICLE NCd 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les clôtures,

2 - Sous conditions

- Les travaux destinés à la mise en valeur foncière, agricole ou forestière.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE NCd 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NCd 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NCd 3 - ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE NCd 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE NCd 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE NCd 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Implantation libre.

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

Implantation libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE NCd 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE NCd 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE NCd 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE NCd 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE NCd 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NCd 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE NCd 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

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

ARTICLE ND 1 - SONT AUTORISES

1 - Sans conditions

- Les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général,
- Les clôtures,

2 - Sous conditions

- Les constructions et les travaux destinés à la mise en valeur foncière, agricole, forestière ou touristique.
- L'extension limitée et l'aménagement des constructions existantes sous réserve de leur bonne intégration dans le site.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE ND 2 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article ND 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement ou à la récupération sur le terrain des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Implantation libre.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

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

Implantation libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est fixé aucune règle particulière.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas défini de C.O.S.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.